Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

RAPPORT DE SYNTHÈSE

L'ATTRACTIVITÉ DES COEURS DE COMMUNE

Résultats du séminaire d'experts du 25 juin 2019 à Attert

QUALITÉ DU CADRE DE VIE, DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET CULTUREL, LOGEMENT, MOBILITÉ...

Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

MAISON DE L'URBANISME LORRAINE -ARDENNE

MISSION

Sensibilisation, information, dialogue, débat et communication sur toute matière ayant trait à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Implication du public le plus large dans la définition de son cadre de vie.

AGRÉMENT

Agréée par le Gouvernement wallon
depuis 2004
Validité : 5 ans
Agrément renouvelé : 2019 - 2024

TERRITOIRE D'ACTION

Au niveau local, 24 communes du sud et du centre de la province de Luxembourg.

Arlon
Attert
Aubange
Bastogne
Bertrix
Bouillon
Chiny
Etalle
Fauvillers
Florenville
Habay
Herbeumont
Léglise
Martelange
Meix-devant-Virton
Messancy
Musson
Neufchâteau
Paliseul
Rouvroy
Saint-Léger
Tintigny
Vaux-sur-Sûre
Virton

CONTACT

Rue des Potiers, 304
B-6717 ATTERT
063/22 98 16
info@murla.be
www.murla.be

Wallonie

SOMMAIRE

Partie 01 - p. 03
Contexte & introduction

Partie 02 - p. 11
Approcher le concept d'attractivité de coeur de commune

Partie 03 - p. 23
Nos constats. Vos regards

Partie 04 – p. 47
Mise en perspective : une vision prospective des tendances

Partie 05 – p. 63
Stratégies & actions en faveur de l'attractivité des cœurs de commune

Partie 06 – p. 79
Conclusions et perspectives

CONTEXTE & INTRODUCTION

PARTIE 01

Contexte de départ

Le territoire d'action de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne (MURLA) est constitué d'un maillage de petites villes, bourgs et villages. Quelle que soit leur échelle, les chefs-lieux communaux, appelés ici cœurs de commune, jouent un rôle prépondérant dans la vitalité et l'attractivité des communes. Ces lieux centraux sont souvent bien situés pour y développer du logement, des services, des commerces, ce qui est d'ailleurs conforté par la législation tant au niveau des objectifs du Code du Développement Territorial (CoDT) que des outils mis à la disposition des communes.

Que vont devenir ces petites villes, ces centres-bourgs et ces villages en province de Luxembourg ? Seront-ils en mesure de répondre aux enjeux et défis de notre société ? Offriront-ils l'attractivité nécessaire à leur bon développement ?

Les actions entreprises

C'est à partir de ces questions que la MURLA a entrepris une série d'actions avec, au départ, une collecte de documentation pour mieux cerner le sujet. Afin de connaître les préoccupations et problématiques présentes au sein des cœurs de commune, une séance d'échanges avec les services communaux de l'urbanisme a été organisée. Elle a permis de récolter des constats sur la situation vécue au sein des cœurs de commune du territoire de la MURLA. Ces constats ont composé la base de travail pour la suite de la réflexion. **Celle-ci consistait en l'organisation d'un séminaire d'experts sur l'attractivité des cœurs de commune.**

UN SÉMINAIRE D'EXPERTS

25 JUIN 2019 - ATTERT

Un séminaire pour...

Réfléchir ensemble à l'attractivité des cœurs de commune au travers de constats, de tendances et de prospectives.

Faire émerger des stratégies, projets, réalisations, actions et décisions en faveur de l'attractivité des cœurs de commune.

Réunir des personnes d'horizons différents autour d'un même sujet.

Objectifs

Ils étaient multiples. La tenue du séminaire devait, de manière générale, établir un lien entre les visions d'experts et les réalités communales sur le terrain et offrir un lieu d'échanges interdisciplinaires grâce à un panel de professionnels aux expertises et parcours diversifiés. Le séminaire en lui-même devait faire émerger des stratégies, projets, réalisations en faveur de l'attractivité des cœurs de commune.

Mission accomplie ! La journée fut riche et dense. Elle a permis de nombreux échanges entre les différents participants. Une matière importante a été produite et fait l'objet de ce document de synthèse. Seuls les exemples qui ont marché ailleurs manquent quelque peu. Ils feront donc l'objet d'un travail complémentaire de collecte et de diffusion pour permettre aux acteurs locaux de s'en inspirer pour leur cœur de commune.

Programme de la journée

01| Introduction & inspirations

02| Nos constats, vos regards : débattre et compléter les constats posés par le réseau des services communaux de l'urbanisme du territoire de la MURLA

03| Mise en perspective : une vision prospective des tendances qui influenceront les coeurs communaux de demain

04| Stratégies & actions en faveur de l'attractivité des cœurs de commune : stratégies, projets et réalisations.

05| Conclusions et clôture de la journée.

NOS EXPERTS PARTICIPANTS

Hélène ANCION
Inter Environnement Wallonie

Marie-Noëlle ANFRIE
Centre d'Etudes en Habitat Durable

Bruno BIANCHET
Université de Liège - LEPUR

Christiane CHERMANNE
SPW mobilité

Léon COLLIN
Réseaulux

Sophie DAWANCE
Université de Liège - Faculté d'Architecture

Vincent DESQUESNES
SPW Territoire - Direction extérieure d'Arlon

Yves DEMEUSE
IDELUX

Johanna JACOB
Common Paradox

Denis LIEBENS
IDELUX

Maxime MALOTAUX
Agence de Développement Local Tintigny - Habay

Boris NASDROVISKY
Tous à pied ASBL

Daniel POLLAIN
Société Wallonne du Logement

Lydia POLOMEE
Centre Local de Promotion de la Santé en province de Luxembourg

Gervaise ROPARS
Fondation Rurale de Wallonie - Equipe Semois-Ardenne

Pascal SAC
Société d'Aménagement Urbain de la Région de Bruxelles-Capitale

Marie-Sophie THIL
AGAPE Lorraine nord - Agence d'urbanisme et de développement durable

Damien VOLPAGNI
Commune de Martelange - Service Urbanisme

18 experts d'horizons variés ont apporté leur pierre à la réflexion stratégique du séminaire

Équipe organisatrice

Danièle ANTOINE
MURLA

Quint COOLS
MURLA

Aurore REDOTTÉ
MURLA

Laurent SEVRIN
MURLA

MÉTHODOLOGIE

PROTOCOLE & OUTILS

Afin de relever l'audacieux défi de rendre pragmatique le sujet de l'attractivité des coeurs de commune et de tirer le meilleur parti des connaissances en place, un protocole d'animation a été élaboré. Son but : favoriser les échanges, la créativité, la convergence et la collaboration. Il se compose de 5 phases.

01| Imprégnation

Les participants s'imprègnent du sujet grâce à trois présentations d'inspiration, chacune centrée sur un type de cœur de commune en fonction de sa taille : bourg, village moyen, petite ville.

Durant la phase d'imprégnation, les participants réalisent deux exercices.

(A) Ice-breaker

Chaque participant se présente en donnant ses prénom et nom, l'organisation qu'il représente et son rôle ainsi que 3 mots relatifs à la vidéo d'inspiration «La glace à la fourme» et au sujet de l'attractivité des coeurs de commune.

(B) L'attractivité d'un cœur de commune…c'est quoi ?

Par groupe de trois, les participants sont invités à faire émerger leur propre définition de l'attractivité d'un cœur de commune en focalisant sur leur propre regard et en déterminant les dénominateurs communs à tous les membres du groupe.

02| Nos constats, vos regards

Les participants sont invités à réfléchir sur des constats posés par le réseau des services communaux de l'urbanisme du territoire de la MURLA. En mode World Café, chaque participant aura l'opportunité de s'exprimer sur les constats relatifs à 4 thématiques :

- Socio-économique et culturel
- Cadre de vie
- Logement
- Mobilité

03| Mise en perspective : une vision prospective des tendances

Les participants sont rassemblés en quatre groupes de quatre ou cinq personnes et accompagnés par un observateur.

(A) Divergence

Sur base du travail des étapes 01 et 02 (inspiration, définition de l'attractivité de cœur de commune, enrichissement des constats), les groupes sont invités à énoncer des tendances / des perspectives / des scénarios qui pourront avoir un impact sur l'attractivité des cœurs de commune. Chaque personne peut énoncer des idées en fonction de son analyse, de son expérience, de ses réflexions.

Quatre inducteurs de réflexion sont proposés :

- La **continuité** : une réalité/tendance actuelle qui va se poursuivre
- La **transformation** : une réalité/tendance actuelle qui va se transformer
- L'**apparition** : une réalité/tendance qui va émerger et devenir de plus en plus présente
- La **résolution** : une réalité/tendance qui devrait disparaître suite à des actions entreprises ou à des dynamiques du terrain

(B) Convergence

Les groupes identifient les tendances prioritaires et complètent leur réflexion en abordant les questions suivantes :

- Comment cette tendance se matérialisera-t-elle sur le territoire ?
- Quels seront les impacts de cette tendance sur l'attractivité des cœurs de commune ?
- Quelles seront les conséquences de cette tendance sur le territoire, de manière générale ?

04| Stratégies & actions en faveur de l'attractivité des cœurs de commune

Au départ du travail accompli au cours des trois phases précédentes, chaque groupe est invité à identifier des stratégies, projets, réalisations, actions, décisions, etc. en faveur de l'attractivité des cœurs communaux.

05| Conclusions & perspectives

Les participants sont invités à transmettre leurs impressions et leur conclusions sur l'expérience vécue, notamment en choisissant un mot-clé représentatif de leur état d'esprit.

Dans les chapitres suivants, nous synthétisons les réflexions collectives qui ont émergé lors de ces différentes phases et y apportons notre regard. Nous les complétons par des analyses et des informations d'intérêt placées dans les parties INSIGHTS de chaque chapître.

restaurant
LE MARMITON
PÂTISSERIE
CHOCOLATERIE
GLACES

APPROCHER LE CONCEPT D'ATTRACTIVITÉ DE COEUR DE COMMUNE

PARTIE 02

Au cours d'une phase d'introduction et d'imprégnation, les participants sont invités à s'imprégner du sujet du jour et à s'exprimer sur leur vision de l'attractivité des cœurs de commune. Une phase indispensable pour connecter les cerveaux à la réalité qui nous occupe.

INSPIRATIONS

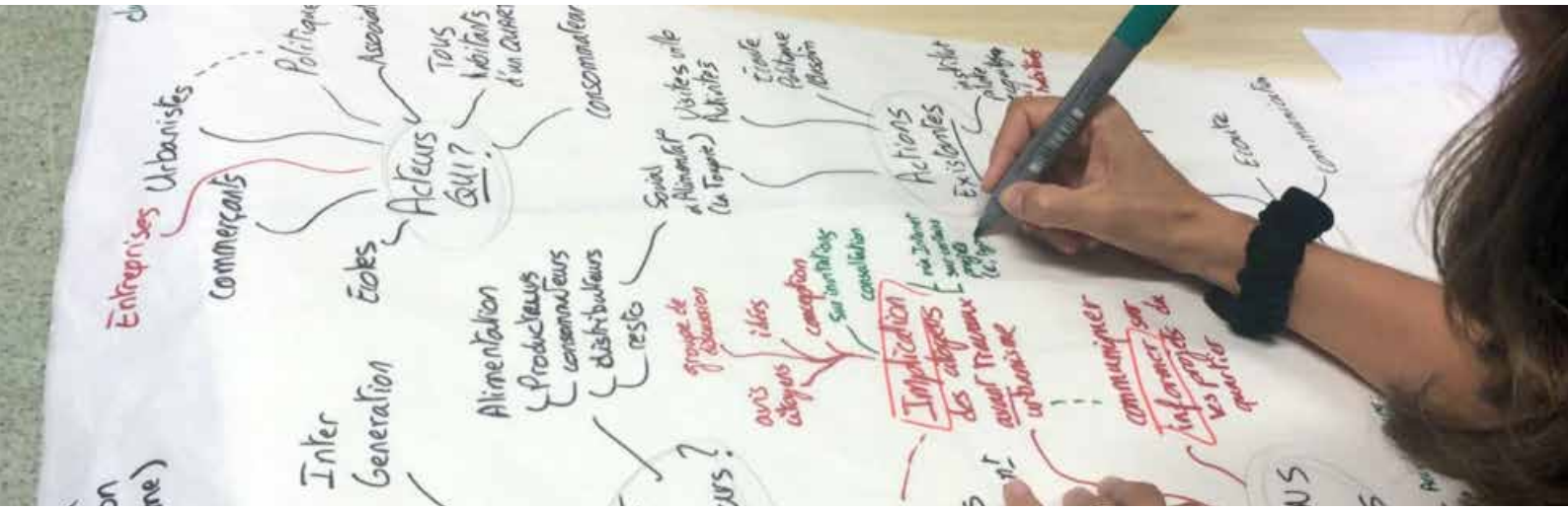
Trois sources d'inspirations liées à l'attractivité des cœurs de commune ont été proposées aux participants.

Ces trois présentations ont permis, d'une part, d'aborder les trois échelles de cœurs de commune qui structurent le territoire de la MURLA et, plus largement, de la province de Luxembourg et, d'autre part, d'apporter de l'inspiration aux participants pour se plonger dans les réflexions de la journée et aborder la notion d'attractivité.

01| La Glace à la Fourme

« La Glace à la Fourme » est un court métrage réalisé dans le cadre du programme « Habiter autrement les centres-bourgs » porté par le Conseil général du Puy-de-Dôme et le Parc naturel régional Livradois-Forez et dont un des objectifs était d'imaginer des pistes de redynamisation des cœurs de village. A travers une approche humoristique, le court métrage met en avant les actions d'une population locale pour séduire un nouvel habitant potentiel, et pourquoi pas, enclencher une dynamique de redynamisation du bourg.

https://vimeo.com/66013330



02| Le développement de Martelange

La présentation de Damien Volpagni permet d'esquisser les contours d'une politique volontariste de développement d'un cœur de village. Le développement est ici pluriel puisqu'il touche à différents axes stratégiques (sports, soins de santé, tourisme, nature, socio-économie…). La présentation mettait ainsi l'accent sur la volonté du pouvoir politique d'insuffler un renouveau et de pouvoir capter les différents mécanismes de subventionnement possibles pour y arriver. Quand on veut…on peut !

Télécharger la présentation

03| Arlon Identity Rurban Project

A travers le projet Arlon Identity, Johanna Jacob nous relate l'importance que peuvent avoir la participation citoyenne et les plateformes d'intelligence collective pour faire émerger des outils d'urbanisme et d'aménagement du territoire opérationnels, durables et appropriables. Arlon Identity c'est une approche expérimentale visant à rendre les citoyens de la commune d'Arlon acteurs de leur territoire. Sur presque deux ans, ce rassemblement de citoyens a participé à l'émergence d'un diagnostic, d'une vision et de projets concrets pour la commune d'Arlon.

Visiter le site web du projet

DÉFINIR L'ATTRACTIVITÉ

VISIONS PARTAGÉES

Foire aux mots : une approche spontanée

En visionnant la vidéo «La Glace à la Fourme», les participants étaient invités à noter sur un post-it les 3 mots qu'ils en retenaient. Le florilège de termes et expressions est représenté ci-dessous. Il témoigne du large spectre d'approches et de perceptions en présence.

Il est intéressant de constater que les mots évoqués par les participants après la première inspiration sont majoritairement valables pour les présentations de Martelange et d'Arlon Identity. Ces mots peuvent être classés selon **5 axes thématiques** caractérisant l'attractivité.

Stratégie | Territoire | Humain | Axes de développement | Temporalité

Une définition de l'attractivité

Une définition plus théorique et néanmoins très juste de l'attractivité a été proposée par le groupe. Elle représente un point de départ intéressant pour la réflexion globale. Cependant, dès cette première étape, les experts se penchent directement sur les stratégies et les leviers d'une meilleure attractivité, entrant dans le vif du sujet et abordant, dès le premier exercice, les propositions, stratégies et actions concrètes.

Une définition générale à destination de tous les acteurs liés de près ou de loin au fonctionnement et au développement des cœurs de commune pour leur permettre d'y apporter de l'attractivité et de la renforcer durablement.

Les stratégies de l'attractivité

La réflexion sur la définition du concept d'attractivité a poussé les participants à partager un grand nombre de notions et d'idées. Si certaines étaient très pragmatiques et concrètes (ce que l'on appellera les leviers de l'attractivité), d'autres sont davantage relatives à des choix stratégiques. Cinq axes stratégiques de l'attractivité des coeurs de commune ont émergé de la réflexion collective, résumés ci-après.

01

La centralisation et la compacité

Un ensemble de décisions qui favorise la compacité et rend le coeur de commune plus dense et plus riche. Les interconnexions sont facilitées, tout comme les déplacements et la mise en en valeur du patrimoine.

02

La (re)valorisation

Considérer les ressources existantes, les forces, le patrimoine. Identifier les meilleures options et (re)valoriser les richesses en présence. Une stratégie gagnante, limitant le gaspillage et contribuant à la mise en valeur rapide du territoire

03

La (re)dynamisation

Une approche globale qui tirera partie des opportunités du territoire et activera l'émergence d'initiatives nouvelles, le développement de projets existants et leur pérennisation. Un mouvement perpétuel pour faire ressentir la vitalité de la commune.

04

La pensée écosystémique

L'humain au coeur de la dynamique, actif et partie prenante d'un écosystème. Une stratégie qui favorise la participation citoyenne, le partage et la communication, la création de liens durables et de valeurs fortes.

05

La séduction

La nécessité de concevoir une stratégie de séduction qui consistera, d'une part, à développer des accroches originales et pertinentes et, d'autre part, à construire une vision de long terme pour satisfaire et fidéliser en s'appuyant sur les autres stratégies mises en oeuvre.

Les leviers de l'attractivité

Au cours de leurs réflexions, les groupes de travail ont pointé divers leviers de l'attractivité, points d'attention lors d'une approche stratégique et de la mise en oeuvre de plans d'actions concrets.

Le maillage naturel, paysager et culturel // Un souci d'intégrer une présence plus importante de la nature dans les coeurs de commune.

La mobilité // Notamment via le développement de réseaux de modes actifs, de parkings optimaux et d'une réflexion sur l'accessibilité.

Le logement // Une offre diversifiée, de bonne qualité, en favorisant la mixité et en considérant les différents profils (logements seniors, logements sociaux, logements locatifs, etc.), en déployant des connexions efficaces avec la périphérie et en analysant les possibilités de densification (dans un souci de durabilité et de viabilité des services et commerces en présence).

Les services aux citoyens // Ecoles, crèches, commerces, services médicaux, offre culturelle, etc. dans une dynamique de développement endogène et capables d'attirer les usagers de la périphérie.

Le cadre de vie // Esthétisme, agréments et tout élément contribuant à une perception positive et élégante de l'environnement.

Les espaces publics // Disponibles et appropriables pour tous, favorisant la dynamique de coeurs de commune, accessibles par de multiples voies et favorisant le mode actif.

La dynamique humaine // L'encouragement à la solidarité, à l'initiative citoyenne, à la consommation locale et responsable, au bénévolat. La mise en évidence d'une culture vécue et partagée.

Quelques points d'attention ont été relevés lors de la réflexion sur la notion d'attractivité.

L'apparition d'une émulation / concurrence des territoires, avec des effets tantôt positifs, tantôt négatifs.

La nécessité de développer une stratégie globale de l'attractivité (allocation des ressources, contraintes et opportunités en présence, etc.).

La nécessité d'activer le collectif et le participatif.

La prise en compte des échelles macro (susceptible d'influencer l'attractivité du cœur) et micro.

La construction de perspectives de court, moyen et long termes, l'intégration de l'innovation et la veille des tendances.

L'attractivité doit être vue et construite sous l'angle du public, du citoyen, de l'humain, avant tout autre chose.

INSIGHTS • • • •

PARTIE 02
APPROCHER LE CONCEPT D'ATTRACTIVITÉ DE COEUR DE COMMUNE

Le travail de réflexion réalisé par les six groupes d'experts a donné lieu à une majorité de convergences. De manière transversale, on décèle l'importance accordée à « l'humain » qui se traduit par la récurrence de mots tels que public, citoyens, acteurs, solidarité, collectif, participatif, etc. dans les productions.

Il est intéressant de noter que seul un groupe a opté pour une définition plus théorique. Les autres ont partagé des visions multiples à des échelles variables, nous permettant de rassembler les réflexions à différents niveaux :

- les **stratégies** de l'attractivité, fondement des décisions et à la base des plans d'actions ;
- les **leviers** de l'attractivité, plus pragmatiques et concrets, à activer dans la mise en oeuvre des stratégies ;
- des **points d'attention** variés qui élargissent le champ de la réflexion sur l'attractivité.

En tant que Maison de l'urbanisme, il nous a semblé important d'introduire la journée de manière concrète avec trois restitutions d'expériences permettant d'ouvrir le débat. Ces récits nous ont permis d'aborder directement la multiplicité des échelles des cœurs de commune et d'ouvrir la journée autour de pistes d'actions nécessairement déclinées et transposables à différentes échelles.

Pour compléter cette entrée en matière, quelques informations aux pages suivantes qui précisent le cadre de travail.

Quelques données clés

Habitat et logement en Wallonie (source : *État du territoire Wallon* – CPDT – 2015-2016)

Les maisons unifamiliales représentent plus de 80% du parc de logements en 2015.

- ➲ Tendance en évolution… les appartements représentent 56% de la production en logements entre 2012 et 2015.
- ➲ Le modèle de la maison 4 façades tend à diminuer… il représente moins d'1/4 de la création de nouveaux logements.

La surface urbanisée par année diminue depuis une vingtaine d'années (1500Ha/an en 2000 contre 950Ha/an en 2010).

- ➲ Tendance générale à la densification (moins marquée en province de Luxembourg).

Les rénovations représentent 59% des demandes de permis d'urbanisme.

Habitat et logement en province de Luxembourg (source : *Chiffres clés du logement en Wallonie, Troisième édition.* Le C.E.H.D. est un organisme de recherche publique de la Wallonie - 2017)

La province de Luxembourg constitue la seule province pour laquelle l'augmentation du nombre d'appartements a été plus faible sur la période 2007-2017 que l'augmentation du nombre de maisons ; +11 168 maisons contre +6 763 appartements. Néanmoins, la part des appartements au sein du parc de la province a augmenté. Elle est passée de 6% en 2007 à 10% en 2017.

Commerces en Wallonie (source : *État du territoire Wallon* – CPDT – 2015-2016)

Le nombre de surfaces commerciales de taille moyenne et grande continuera de croître à l'horizon 2040.

Le nombre de surfaces commerciales de moins de 100m^2 continuera à se réduire.

Commerces en province de Luxembourg (*Diagnostic SDEL* – Lepur – 2012 – chiffres de 2011)

Un tissu économique essentiellement composé de petites structures – 6.802 établissements d'une taille moyenne de 11 emplois, ce qui est inférieur aux références régionale et nationale.

L'accroissement du nombre de cellules vides : pour l'ensemble de l'offre relevée, la moyenne est de 13 %.

Mobilité en Wallonie - (source : *État du territoire Wallon* – CPDT – 2015-2016 – chiffres de 2011)

La voiture (comme conducteur ou comme passager) reste le mode de transport le plus utilisé. C'est le cas pour 71% des déplacements réalisés par les wallons.

Le taux de motorisation en Wallonie est de 1,10 voiture par ménage.

17 % des ménages ne possèdent aucun voiture.

La distance moyenne d'un déplacement effectué par un habitant pour la Wallonie est de 13,4 km.

Mobilité en province de Luxembourg (*Livre blanc de la mobilité en province de Luxembourg* – Réseaulux - 2018)

On peut observer que 77 % des déplacements de la population de la Province de Luxembourg sont effectués en voiture.

Le taux de motorisation en Province de Luxembourg est de 1,19 voiture par ménage.

Seulement 8 % des ménages ne possédaient aucune voiture.

La distance moyenne d'un déplacement effectué par un habitant de la Province de Luxembourg est de 16,4 km.

NOS CONSTATS. VOS REGARDS

PARTIE 03

Au cours d'une exploration réalisée en 2018, un ensemble de constats a été posé par le réseau des services communaux de l'urbanisme du territoire de la MURLA. Ces constats ont été classés en quatre catégories : Socio-économique et culturel, Cadre de vie, Logement, Mobilité. Tout au long d'un World Café, les experts ont pu prendre connaissance de ces constats et exposer leurs opinions sur certains sujets. Ce chapitre donne une synthèse, pour chacune des catégories, de la réflexion collective.

CADRE DE VIE

NOS CONSTATS. VOS REGARDS.

Nos constats

Nous avons constaté la **mauvaise localisation de certaines zones urbanisables du plan de secteur**, ce qui a un impact sur la disponibilité foncière dans les coeurs de commune.

Nous avons constaté **l'importance d'avoir des maisons de village et autres équipements** (plaines de jeux, etc.) de proximité qui ont un impact sur le dynamisme local et la cohésion sociale.

Nous avons constaté **l'inoccupation des rez-de-chaussée commerciaux ou leur transformation en logements**, ce qui a un impact sur le maintien des commerces dans les coeurs de commune et le cadre de vie.

Nous avons constaté **l'importance d'avoir des espaces publics aménagés en lieux de convivialité**, ce qui a un impact sur le dynamisme local et la cohésion sociale.

Nous avons constaté **l'existence de friches et le besoin de les requalifier et de reconstruire "le coeur sur le cœur"** ce qui aura un impact sur l'offre en logements et en équipements.

Nous avons constaté l'**espace important qui peut parfois être pris par le stationnement**, ce qui a un impact sur la qualité des espaces publics et le cadre de vie.

Nous avons constaté une **mise en valeur insuffisante du patrimoine dans les coeurs de commune**, ce qui a un impact sur la qualité du cadre de vie, son attractivité touristique et son développement économique.

Nous avons constaté que **la qualité architecturale est peu présente dans les coeurs de commune**, ce qui a un impact sur la qualité du cadre de vie.

#01 : Cadre de vie et dynamique humaine

Le cadre de vie est à comprendre dans un sens plus large que celui des éléments physiques (bâtiments, nature, etc.). Les constats ont été complétés par cette nécessaire préoccupation : l'importance de la dynamique humaine au cœur de ce cadre. Qu'il s'agisse de dynamique citoyenne à proprement parler mais également de l'ensemble des échanges entre les acteurs de la commune.

Pistes d'actions / propositions

- Favoriser la participation citoyenne afin d'assurer la viabilité des territoires (à l'instar du programme communal de développement rural). Cela permettra notamment d'améliorer l'appropriation par les citoyens de leur cadre de vie et par là, d'en optimiser le fonctionnement.
- Favoriser l'attachement des habitants à leur territoire en générant un sentiment de fierté.
- Ne pas négliger la qualité et l'accès à des lieux publics comme les écoles, les clubs sportifs, le centre culturel, la maison de village et d'autres encore. Ces lieux sont favorables à des échanges positifs et au maintien / au développement d'une culture territoriale pérenne.

#02 : Transversalité et interconnexion

La transversalité des disciplines est une réalité essentielle lors d'une réflexion sur le cadre de vie. Cette thématique est vue par nos experts comme une vision globale des interconnexions entre et avec d'autres thématiques comme la mobilité, le logement ou encore l'activité économique. Les participants perçoivent un manque de transversalité dans la gestion communale, entre les différents services communaux (urbanisme, travaux, entretien…). Les projets étiquetés « cadre de vie » (schémas d'aménagement du territoire, études urbanistiques...) sont souvent au bas des priorités communales. D'une part, parce que le citoyen est peu conscientisé à l'importance de ce type de projet, souvent vu comme inutile ; d'autre part, parce que les communes y réservent peu de moyens.

Pistes d'actions / propositions

- Aider les pouvoirs communaux à mieux concilier les décisions de bon aménagement du territoire (notamment par une exploration plus minutieuse des besoins du terrain) et les décisions de court terme visant une satisfaction rapide des citoyens. Une vision globale et transversale (donc décloisonnée) pourrait amener à de meilleurs choix.
- Améliorer la sensibilisation aux projets « cadre de vie » et à leur impact sur l'attractivité de la commune.

#03 : Désintérêt pour la vie dans les centres

Les experts semblent converger vers ce constat de désintérêt pour les cœurs communaux. Plusieurs raisons peuvent l'expliquer, pour la plupart liées à l'attrait de la périphérie :

- En termes de montage de projet (publics et privés), les coûts au m^2 sont moins élevés en périphérie et les procédures (par exemple d'obtention d'un permis d'urbanisme) plus courtes. L'offre foncière y est globalement plus importante et plus intéressante.
- La construction neuve en périphérie est moins chère que la rénovation de qualité en centre de commune.
- La montée de l'individualisme et la vision du voisinage comme une nuisance conduit à l'envie d'obtenir plus d'espace et fuir les territoires densifiés.

Une autre raison serait le décalage qui existerait entre la vision des aménageurs et administrations (CATUs), et celle des habitants au sujet du plan de secteur, du stationnement ou encore de la qualité architecturale. En d'autres termes, la définition d'un bon aménagement du territoire ne serait pas partagée par tous.

Pistes d'actions / propositions

- Améliorer la connaissance et la compréhension des différents points de vue, en provenance des différentes parties prenantes, afin d'identifier les convergences et de construire une culture commune.
- Tenir compte du cadre de vie à une échelle plus large, en assurant des connexions avec les territoires environnants (nature, paysage, activités économiques…) et leur dynamique.

#04 : Culture architecturale

Les participants ont noté une banalisation de l'architecture à travers les territoires. La culture architecturale wallonne s'est diluée et perdue. Il manque de sensibilisation à cette importante culture. Une meilleure compréhension de la richesse du patrimoine contribuerait à la construction d'un cadre de vie plus rationnel et plus communément accepté par les acteurs de la commune. Les cœurs de bourg peuvent toutefois présenter d'excellents projets de rénovation insuffisamment communiqués et mis en valeur.

Pistes d'actions / propositions

- Engager des projets spécifiques au départ des ressources existantes pour mieux se différencier des autres villes/villages.
- Améliorer la communication et inspirer les citoyens sur le potentiel de transformation et de rénovation de bâtiments en mauvais état au centre bourg (esquisses d'architecte, plans 3D en situation, etc.).
- S'interroger sur le devenir de certains lieux délaissés comme les églises qui pourraient se transformer en des lieux polyvalents mêlant culte, culture et autres fonctions sociales.

conclusions

De façon générale, les huit constats sont partagés et approuvés par la majorité des participants qui s'accordent sur leur représentativité sur le territoire. Les pistes de réflexion qui ont été abordées fournissent un éclairage complémentaire à la thématique du cadre de vie. En cohérence avec le premier travail sur la définition de l'attractivité, on y retrouve une importance essentielle accordée à l'humain et aux dynamiques interpersonnelles, décrites comme le véritable moteur du cadre de vie. Le groupe est également revenu sur la dimension transversale et donc davantage stratégique de cette thématique.

Par ailleurs, il a été mentionné à plusieurs reprises que la Wallonie manquait de référentiel en la matière. De nombreux projets sont exécutés avec succès à l'étranger et pourraient servir de sources d'inspiration précieuses pour les acteurs du territoire.

SOCIO-ÉCONOMIQUE ET CULTUREL

NOS CONSTATS. VOS REGARDS.

Nos constats

Nous avons constaté que **l'offre en commerces de proximité et petits commerces est limitée**, ce qui a un impact sur la convivialité et la durabilité des coeurs de commune.

Nous avons constaté **la concurrence que génèrent les surfaces commerciales à l'extérieur des coeurs de commune**, ce qui a un impact sur l'attractivité générale des coeurs de commune.

Nous avons constaté **l'inocupation de rez-de-chaussée commerciaux ou leur transformation en logements**, ce qui a un impact sur le maintien des commerces dans les coeurs de commune.

Nous avons constaté l'**importance d'avoir des « locomotives » pourvoyeuses d'emploi**, ce qui a un impact sur le dynamisme et l'économie locale et évite d'avoir des coeurs de commune « dortoir ».

Nous avons constaté la présence **d'une offre en services relativement bonne dans la plupart des coeurs de commune** ou la présence assez proche d'un coeur plus important.

Nous avons constaté **le manque d'équipements culturels dans plusieurs coeurs de commune**, ce qui a un impact sur l'offre culturelle qui est assez limitée.

#01 : Dynamiques différentes pour les commerces et les services

Nos experts ont mis en parallèle deux constats :

- une offre limitée en commerces de proximité et petits commerces, avec un impact sur la convivialité et la durabilité des coeurs de commune ;
- une offre en services relativement bonne dans la plupart des coeurs de commune ou dans un coeur plus important à proximité.

Il en ressort que l'offre en commerces et celle des services ne s'appréhendent pas avec la même échelle de réflexion. Les services (médecin, poste, administration communale) agissent souvent pour un territoire plus vaste avec des fréquences d'utilisation moindres que pour les commerces, entrainant souvent une perception qualitative plus élevée. Le déficit en commerces serait plus facilement pointé du fait de la nécessité ressentie et des plus faibles efforts consentis pour y accéder.

Bien que l'offre de commerces de proximité et petits commerces soit limitée, nos experts observent une augmentation bien visible de commerces locaux, de consommation responsable et de circuits courts.

Enfin, il a été déclaré que si le nombre de surfaces commerciales tend à diminuer, les superficies ne cessent d'augmenter.

Pistes d'actions / propositions

- Porter un regard différencié sur l'offre de services et celle des commerces, notamment en tenant compte de la fréquence d'utilisation et de la zone de chalandise.
- S'intéresser à l'augmentation des commerces éco-responsables et aux motivations des citoyens à leur égard.
- Considérer l'augmentation des superficies commerciales et en analyser l'impact sur la diversité du commerce de proximité.

#02 : Reconversion des rez-de-chaussée commerciaux

Si le constat rencontre l'approbation de tous, il est néanmoins nuancé. Ce n'est pas tant la fonction de logement qui est impactante pour l'attractivité des cœurs de commune que les transformations présentes ou futures qu'elle peut impliquer. Selon le groupe, l'affectation d'une cellule commerciale à du logement ne devrait s'effectuer que dans la mesure ou un retour en arrière est envisageable.

Il est également mentionné que commerce et logement ne sont pas les seuls leviers de dynamisation et d'attractivité des centres. La transformation des rez commerciaux devrait être envisagée sous un spectre de solutions beaucoup plus large.

Pistes d'actions / propositions

- Opter pour une analyse plus approfondie dans le cas de transformation de rez commerciaux en logements afin de pouvoir assurer une flexibilité/réversibilité des lieux.
- Envisager des réaffectations de rez commerciaux à des fins culturelles, de services publics ou de services à la population, par exemple.

#03 : Commerces de centre-ville et commerces de périphérie.

Un consensus se dégage plus précisément autour des concurrences entre zonings et cœurs de commune (prix du loyer, accessibilité…). La majorité des participants s'accordent à dire que peu d'actions sont prises pour faire changer la trajectoire de ce développement économique.

Pistes d'actions / propositions

- Explorer les possibilités d'actions concrètes pour retrouver un équilibre sain entre l'offre des zonings et celle des centres.
- Investir dans les moyens humains (par exemple les ADL) pour favoriser une stratégie de développement économique qui relocaliserait des petits groupements de commerces dans les centres.

#04 : Importance des locomotives d'emplois

La capacité d'un territoire à générer de l'emploi contribue à son attractivité. Il est toutefois dangereux pour un territoire de lier son attractivité à une seule entreprise. En cas de disparition de celle-ci, la commune se retrouverait face à une faible capacité de résilience du territoire et à de possibles pressions politiques. Cette notion de locomotive d'emplois doit donc être considérée avec prudence. L'exploration de tactiques complémentaires ou alternatives apparaît comme une réflexion saine à ce sujet.

#04 : Importance des locomotives d'emplois (suite)

Pistes d'actions / propositions

- Axer le développement économique d'un centre autour d'une ou plusieurs thématiques particulières, et pas seulement d'un seul employeur.
- Veiller à l'existence d'une compétition saine sur le territoire et faire émerger des synergies et collaborations enrichissantes dans les centres et avec la périphérie.

#05 : Lacune de l'offre culturelle

Au regard du constat concernant le manque d'équipements culturels dans plusieurs coeurs de commune et l'impact sur l'offre culturelle, les experts sont parfaitement alignés. Les participants insistent : la culture comme contribution à l'attractivité territoriale est primordiale. Pourtant, les réponses apportées pour le développement de la culture sont souvent stéréotypées et une déficience est souvent mise en exergue par la seule inexistence d'un centre culturel sur le territoire.

Pistes d'actions / propositions

- Remettre la culture au cœur des préoccupations et envisager des solutions innovantes et originales au développement des activités culturelles.
- Dans les cas où la présence d'un centre culturel est inenvisageable, construire une stratégie alternative d'émergence et de dynamisation de la vie culturelle.

conclusions

Il nous semble interpellant que les nouveaux modes d'achats (e-commerce) ne soient pas apparus lors des débats. Les zonings semblent cristalliser les discussions entre commerces de proximité et commerces de masse. Pourtant, l'e-commerce est un enjeu actuel qui devrait continuer à s'intensifier avec un besoin de plus en plus exigeant de points relais proches des lieux de vie. N'est-ce pas là une opportunité pour développer les commerces de proximité ?

Par ailleurs, il est intéressant de constater que le terme « culture » est très vaste et qu'il est complexe de s'accorder sur ce qu'il peut revêtir. La culture présente sur un territoire est souvent résumée aux centres culturels et donc aux spectacles, concerts et cinéma. Nous entrevoyons néanmoins une volonté d'élargir cette vision et de faire de la Culture (avec un grand C, donc !) un moyen d'attractivité privilégié.

LOGEMENT

NOS CONSTATS. VOS REGARDS.

Nos constats

Nous avons constaté **un manque de mixité dans les typologies de logements**, ce qui a un impact sur la cohésion sociale et la solidarité intergénérationnelle.

Nous avons constaté **la présence de nombreux logements sans espace de stationnement privé** entraînant une occupation problématique de l'espace public, ce qui a un impact sur la convivialité et le cadre de vie.

Nous avons constaté **une suroffre en appartements dans certains coeurs de commune**, ce qui a un impact sur la densification et l'augmentation d'habitants dans les coeurs de commune de même que sur la cohésion sociale et la qualité de vie en général.

Nous avons constaté qu'**il n'y a pas assez de rénovations du bâti existant**, ce qui a un impact sur la qualité de vie dans ces bâtiments, sur l'offre en logements et sur le développement durable.

Nous avons constaté **un prix de l'immobilier élevé dans les coeurs de commune proches du Grand-Duché de Luxembourg**, ce qui a un impact sur l'accès au logement pour certaines personnes.

Nous avons constaté **la présence de plusieurs bâtiments insalubres**, ce qui a un impact sur la qualité du cadre de vie et sur le foncier.

#01 : Mixité dans les typologies de logement

Augmenter la mixité engendrerait l'apparition de davantage de logements clé-sur-porte, de logements locatifs, de logements fonctionnels (notamment destinés aux seniors), de logements plus petits, d'habitats alternatifs, légers, modulaires et de transition. Dans ce cadre, les experts ont mentionné plusieurs points d'attention.

- La mobilité résidentielle se développe et avec elle, un certain engouement pour un habitat alternatif, léger et modulaire.
- Le logement alternatif pourrait devenir une solution préférentielle pour les personnes précarisées. Il conviendra toutefois d'endiguer l'effet ghetto qui pourrait apparaitre autour de ces logements.
- La question du logement ne concerne pas uniquement l'intérêt public mais également le besoin individuel qui, surtout dans le cadre de l'attractivité, doit être écouté et pris en compte.

Le modèle de la maison 4 façades demeure un idéal souvent poursuivi qui explique partiellement la difficulté à augmenter la mixité, même si la tendance est en baisse ces dernières années.

Pistes d'actions / propositions

- Concevoir des espaces extérieurs privés pour chaque habitant, aux côtés d'espaces publics ou de jardins collectifs.
- Diversifier les typologies de logement pour être plus en cohérence avec les nouveaux modes de vie des habitations.
- Sensibiliser les citoyens aux nouvelles habitudes de logement et d'habitations nouvelles et originales susceptibles de répondre à leurs besoins.

#02 : Suroffre en appartements dans certains cœurs de commune

Le constat ne fait pas l'unanimité. Il est jugé subjectif et limité par les uns, répandu et objectif par les autres. Quelques questions se posent : ce constat est-il lié à des appartements inoccupés ? En locatif ou en vente ? S'agit-il d'une réelle suroffre en nombre d'appartements ou d'un rejet de ce type de logements en milieu rural et semi-rural ?

L'appartement n'est pas considéré par tous comme le logement idéal pour les cœurs de petites communes car il pose parfois des problèmes d'intégration et de cohésion sociale, notamment dans le cas des appartements dortoirs qui drainent une population peu encline à participer à la dynamique locale.

Pistes d'actions / propositions

- Créer des appartements dans les centres comme produits d'appel et envisager des stratégies d'évolution de l'habitat des citoyens.
- Clarifier le constat et le rendre plus objectif, notamment en répondant aux questions soulevées.

#03 : Prix de l'immobilier dans les cœurs proches du Grand-Duché du Luxembourg

Les participants souhaitent relativiser le constat d'un prix élevé du foncier à proximité du Grand-Duché du Luxembourg. Certes le coût est élevé, mais bien moins que dans certaines autres régions de Wallonie, notamment le Brabant wallon. Il est d'ailleurs mentionné que le paysage des prix du foncier est très contrasté en Wallonie.

Nos experts mentionnent toutefois le nombre parfois important de logements inoccupés dans les cœurs de commune.

Enfin, le prix élevé du foncier a un impact évident sur l'accessibilité au logement, en ce compris pour les logements existants rénovés.

Pistes d'actions / propositions

- Mener une véritable politique du logement accompagnée d'expropriations avec revente à prix accessible ;
- Développer des solutions telles que le community land trust. Celui-ci fonctionne sur le principe d'une personne morale à but non lucratif dont l'objectif est de faciliter l'accès au logement en séparant la propriété du sol de celle du bâti. Le but étant que les logements qui y sont construits restent perpétuellement à coût abordable et nettement inférieur au prix du marché.

#04 : Stationnement privé

Tout le monde s'accorde sur ce constat : la voiture peut sembler trop omniprésente mais reste indispensable. L'occupation des usoirs lorrains (espace public à usage privé) par les voitures et leur transformation en vastes parkings le soir et le week-end, porte atteinte à la qualité de l'espace-rue.

Pistes d'actions / propositions

- Développer des mobipôles.
- Partager l'espace pour créer des espaces de stationnement communs, collectifs.
- Associer l'occupation des usoirs à des charges urbanistiques.
- Reconvertir les friches en coeurs de commune pour y développer du stationnement.
- Exiger des promoteurs qu'ils prévoient des places de stationnement privé en suffisance.

Les mobipôles

Les mobipôles seront des lieux où convergeront différentes offres et infrastructrures de mobilité et dans lesquels les usagers bénéficieront d'une offre quantitative, qualitative et performante.

Dans les services de mobilité envisagés au sein des mobipôles figurent notamment :

- des transports publics (bus et train) avec de nouvelles liaisons rapides vers les pôles;
- une offre de stationnement avec des bornes de recharge électrique;
- des stationnements sécurisés pour vélos;
- des voitures partagées;
- une offre locale de taxis.

Le déploiement des mobipôles inclut aussi la réalisation d'infrastructures cyclo-piétonnes pour permettre aux habitants des communes concernées de les rejoindre facilement.

A l'échéance de 2023, une centaine de mobipôles seront déployés en Wallonie et en 2030, chaque commune devrait disposer d'au moins un mobipôle.

#05 : Rénovation et salubrité

Abordant le sujet de la rénovation, nos experts ont pointé la question de la performance énergétique des bâtiments (PEB) comme un point central des préoccupations. Les logements non isolés se vendent moins chers mais se révèlent plus coûteux à l'usage en consommation de chauffage.

Tous s'accordent sur le manque de rénovation du bâti existant et sur la présence de bâtiments insalubres qui nuisent au cadre de vie et à la valorisation du foncier à certains endroits. L'insalubrité est perçue comme une catastrophe pour les cœurs de commune.

Pistes d'actions / propositions

- Légiférer sur la transparence des coûts de rénovation énergétique dans le cadre de l'achat d'un bâtiment.
- Différencier les primes à la rénovation en fonction des lieux et des contextes.

conclusions

Les six constats des services communaux de l'urbanisme concernant le logement sont en général partagés. Seul celui concernant la suroffre d'appartements pose question aux participants.

Certaines priorités sont indiscutables : rénover les logements insalubres, améliorer la performance énergétique des logements existants, lutter contre les logements vacants. Une projection vers le futur nous invite également à accorder notre attention à la diversification des typologies de logement (avec un équilibre entre les envies individuelles et l'intérêt collectif), à l'impact de l'appartement sur la sociologie urbaine ou encore à l'avenir des voitures autonomes et à l'évolution subséquente des besoins de stationnement.

Enfin, les participants ont mentionné l'absence de constat lié au logement touristique.

MOBILITÉ

NOS CONSTATS. VOS REGARDS.

Nos constats

Nous avons constaté que **les petits coeurs de commune traversés par des routes régionales ne captent pas assez le trafic de transit**, ce qui a un impact sur le dynamisme local et le développement socio-économique de ces petits coeurs.

Nous avons constaté, en général, **l'absence ou la présence insuffisante d'aménagements pour les piétons et les cyclistes**, ce qui a un impact sur l'accessibilité, la sécurité et la convivialité.

Nous avons constaté **la congestion du trafic automobile liée (presque uniquement) à la mobilité scolaire**, ce qui a un impact sur l'accessibilité des coeurs de commune.

Nous avons constaté que **l'offre en transports en commun est fortement basée sur les horaires scolaires**, ce qui a un impact sur la mobilité, la congestion du trafic ou encore l'accessibilité des personnes non motorisées.

Nous avons constaté **l'absence ou le peu de maîtrise communale sur l'aménagement des routes régionales**, ce qui a un impact sur l'aménagement et la gestion de l'espace public et la qualité du cadre de vie en général.

Nous avons constaté **l'absence ou la mauvaise localisation d'arrêt ferroviaire dans plusieurs coeurs de commune**, ce qui a un impact sur leur accessibilité et leur développement économique et touristique.

Nous avons constaté **l'espace important qui peut parfois être pris par le stationnement**, ce qui a un impact sur la qualité des espaces publics et le cadre de vie.

Nous avons constaté que l**a proximité des grands axes routiers attire de nouveaux habitants**, ce qui a un impact indéniable sur la dynamique locale et la fréquentation des commerces et services.

#01 : Routes régionales et trafic de transit

Les experts questionnent le constat sur la capacité insuffisante des petits cœurs de commune à capter le trafic de transit. Différents arguments sont avancés.

- Les communes ont souhaité développer leur propre contournement pour éviter le trafic de transit dans les centres, il serait donc contradictoire de se plaindre du manque d'opportunités saisies.
- Les routes régionales sont vécues comme des nuisances et de véritables coupures par les habitants.

Cette faible capacité à capter le trafic peut aussi surgir du manque de coordination stratégique des paysages commerciaux. Désireuses de s'équiper massivement en tous types de commerces et de services, les communes multiplient les offres concurrentes sur des territoires où le potentiel de chalandise est trop faible.

Les réussites les plus remarquables font preuve d'une offre particulièrement adaptée aux besoins de la clientèle de transit.

Pistes d'actions / propositions

- Dégager une meilleur connaissance de la clientèle de transit et de ses besoins concrets.
- Améliorer la concertation entre les communes afin d'éviter les phénomènes de rivalité et de concurrence irrationnelles.

#02 : Congestion du trafic

Les participants valident ce constat qui les a amenés à réfléchir sur ses causes.

De manière générale, plusieurs enquêtes réalisées au cours des dernières années indiquent que les déplacements restent essentiellement centrés sur la voiture. Un des nœuds de la problématique est le comportement des usagers et leurs habitudes complexes. On observe une chaîne de déplacements entre l'école, le travail et les commerces, chaîne que les individus veulent minimiser et rendre plus efficace. Modifier cet aspect de la mobilité nécessiterait un profond et difficile changement de comportement.

Plus spécifiquement, les experts notent que les enfants ont davantage l'habitude de marcher en ville qu'en milieu rural où la voiture est devenue un réflexe. La mobilité scolaire centrée sur la voiture permet également aux parents d'avoir un contrôle plus strict sur la sécurité de l'enfant.

Pistes d'actions / propositions

- S'assurer de l'adéquation des infrastructures alternatives à la voiture et les améliorer au besoin.
- Induire un changement culturel de manière durable et persévérante, si tant est que la première proposition est confirmée.
- Sensibiliser davantage le citoyen et le politique à l'impact négatif, parfois grave, de la voiture par rapport aux autres modes, notamment aux modes actifs.

#03 : Envahissement des espaces de stationnement

Le point convergent des discussions est celui de la nécessité d'un aménagement qualitatif du stationnement, d'un bon équilibre entre l'offre et la demande et d'une réflexion pertinente sur sa localisation. Il est convenu que l'offre de parking ne peut pas être trop limitée : ce serait un frein à la viabilité des commerces et des activités des cœurs de commune.

Pistes d'actions / propositions

- Opter pour une localisation de stationnement qualitative et bien aménagée, notamment en terme d'accessibilité piétonne.
- Faire évoluer, par la sensibilisation, la perception d'un parking trop éloigné des facilités et minimiser l'effort anticipé pour rejoindre à pied la destination.
- Développer une communication continue, cohérente et adaptée sur l'offre en stationnement, la politique de mobilité et l'évolution de l'offre. Insister sur les nombreuses options et transmettre une vision globale des possibilités.
- Optimiser la signalétique des parkings pour améliorer l'expérience des utilisateurs et minimiser l'inconfort.
- Penser les aménagements pour tous les publics dans la politique de mobilité.

#04 : Aménagements pour piétons et cyclistes

L'infrastructure actuelle est principalement optimisée pour la voiture, ce qui a d'ailleurs permis son développement, et plus généralement dans la province de Luxembourg. Dans ce cadre, il est nécessaire de promouvoir massivement les modes de déplacement actifs (modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, telle que la marche à pied et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, etc.) afin de favoriser la motivation, plus encore lorsque l'infrastructure fait défaut.

La question de la sécurité routière est également considérée comme un point central si l'on souhaite favoriser la mobilité active et en améliorer la qualité.

Pistes d'actions / propositions

- Œuvrer massivement à construire une culture durable de la mobilité active par la communication, la sensibilisation et toute méthode susceptible d'activer la motivation.
- Se saisir de l'opportunité du vélo à assistance électrique qui permet une mobilité cycliste dans des contextes vallonnés et des déplacements plus longs.

#05 : Offre de transport en commun

Si les participants confirment les constats à ce sujet, ils se questionnent également sur la faisabilité de l'étoffement de l'offre. Le coût d'un tel projet, compte tenu de la structure territoriale trop peu dense et de la faible demande pourrait être inconsidéré.

Il a été précisé que les centrales de mobilité qui vont devoir se mettre en place aideront à mieux informer sur l'offre et les possibilités d'utiliser les transports en commun et à la demande. Elles auront un rôle essentiel en matière d'intermodalité.

En ce qui concerne la mauvaise localisation d'arrêts ferroviaires, nos experts estiment que ce n'est pas une généralité et que certaines gares sont bien localisées. Si certains se positionnent sur la difficulté (voire l'impossibilité) d'améliorer la situation pour des raisons financières, d'autres invoquent la nécessité d'augmenter l'offre et de densifier absolument l'habitat et les activités dans les quartiers de gare.

Pistes d'actions / propositions

- Réaliser une étude de terrain complète permettant de juger de la pertinence d'un investissement en vue de développer l'offre de transport, notamment en-dehors des horaires scolaires.
- Densifier l'habitat et les activités dans les quartiers de gare.

conclusions

La place omniprésente de la voiture a été un large sujet de discussion des participants. L'impact de la « voiture-salaire » et du Grand-Duché de Luxembourg a été mis en avant, tout comme les décisions d'aménagements des dernières décennies au profit du « tout-à-la-voiture ». Une réalité qui aurait démantelé la culture et l'habitude des déplacements actifs. Il est cependant estimé que la voiture restera inévitable en province de Luxembourg au vu de sa structure territoriale très diffuse et peu dense.

Nous supputons que l'avenir envisagé par la voiture autonome et « l'ubérisation » pourrait avoir un impact positif en diminuant le nombre de voitures sur les routes et les parkings. Nos experts ne se sont cependant pas exprimés sur le sujet.

Il a été remarqué que certains des constats étaient liés à une échelle locale (communale) alors que la mobilité doit être avant tout réfléchie à une échelle supra-locale, avec des actions subséquentes adaptées à l'échelle de réflexion. L'absence ou le peu de maîtrise communale sur l'aménagement des routes régionales et la proximité des grands axes routiers qui attirent de nouveaux habitants ont fait l'objet d'une convergence globale sans donner lieu à de plus amples réflexions.

GARE D'ARLON

INSIGHTS

PARTIE 04
NOS CONSTATS. VOS REGARDS.

Globalement, les constats pointés par les services communaux de l'urbanisme en matière de cadre de vie, développement socio-économique et culturel, logement et mobilité sont partagés par les participants. Ils estiment par ailleurs qu'il ne s'agit pas nécessairement de constats spécifiques aux cœurs de commune de la province de Luxembourg mais de réalités présentes partout sur le territoire wallon, notamment dans les grandes villes.

Toutefois, ces convergences sont tantôt nuancées, tantôt complétées par :

- **des réflexions stratégiques** : considération d'une échelle macro, transversalité des thématiques, prise en compte des réseaux intercommunaux, valorisation de spécificités pour contourner la concurrence, place de l'humain, etc.
- **des réflexions thématiques** : la place de la nature, la distinction entre services et commerces, le tourisme et l'hébergement touristique, l'avenir des églises…

Un questionnement préoccupant persiste dans les cadres du logement et de la mobilité : densifier les coeurs de commune et y réserver moins de place à la voiture, est-ce bien en phase avec les besoins et souhaits des citoyens ?

Ce tiraillement entre les envies individuelles et l'intérêt collectif est particulièrement vivace en aménagement du territoire. Lors d'une action de communication menée de 2014 à 2016 sur notre territoire d'action via l'exposition « Bâtisses au pays des merveilles », nous constations déjà que les citoyens exprimaient une compréhension bienveillante pour la nécessaire densification des lieux centraux tout en continuant à rêver à la maison individuelle avec son grand jardin. En effet, en croisant les résultats du questionnement sur la densité et ceux issus du choix de l'habitation rêvée, nous constatons une certaine dualité.

Si la densité fait petit à petit son chemin et est de plus en plus acceptée dans la société, la maison unifamiliale, seule sur sa parcelle, est toujours fortement ancrée dans l'esprit des habitants. Un constat qui nous incitait à avoir de l'ambition et de l'imagination pour nos territoires :

« Au vu de ce constat, n'est-il pas temps d'imaginer autrement la solution à nos besoins ? A un rêve et un contexte donné, il n'y a pas qu'une réponse. Utilisons les défis d'aujourd'hui (la diminution de l'étalement de l'habitat, l'accessibilité aux services, la réduction des clivages sociaux...) comme moteur et fondements d'une architecture créative en cohérence avec les contextes locaux et les enjeux globaux ».

Extrait du bulletin de liaison n°71 « Les citoyens au cœur de l'aménagement du territoire ».

MISE EN PERSPECTIVE : UNE VISION PROSPECTIVE DES TENDANCES

PARTIE 04

Suite aux exercices d'imprégnation, aux échanges sur les constats et aux riches pistes de propositions et d'actions, les experts se sont projetés dans le futur et se sont exprimés sur les tendances identifiées comme les plus probables et les plus susceptibles d'influencer l'attractivité des coeurs de commune. Cette partie synthétise les 10 grandes tendances évoquées par nos participants.

TENDANCE 01

Diminution de la suprématie de la voiture individuelle

La crise climatique et l'augmentation du coût de l'énergie se conjuguent pour inciter à une diminution de l'usage de la voiture individuelle.

Des mutations en cours ou probables devraient accentuer cette tendance :

- l'augmentation du prix de l'énergie ;
- le coût environnemental ;
- l'engorgement du trafic ;
- la défiscalisation du télétravail (pour les travailleurs frontaliers) ;
- la proximité du centre, des services, écoles ;
- l'augmentation du covoiturage ;
- la mise en place de centrales de mobilité ;
- l'apparition de nouvelles formes de mobilités.

Les mentalités sont en train de changer et le « tout à la voiture » est d'ores et déjà en déclin. Dans les centres, pouvoir se passer de la voiture est devenu un critère de plus en plus présent dans la localisation du logement. Dès lors, on pourrait observer une diminution de l'attractivité des cœurs de commune éloignés des principaux services.

Toutefois, cette tendance est nuancée par les participants : la faible densité de l'habitat en province de Luxembourg impliquera une offre de transports en commun toujours limitée. C'est pourquoi la voiture y a pris une place stratégique, voire incontournable. Les multiples facteurs de changement ne provoqueront donc vraisemblablement qu'une mutation lente et progressive vers des modes alternatifs de transports.

TENDANCE 02

Augmentation du tourisme de proximité

L'enjeu climatique incite les citoyens à partir en vacances plus près de chez eux, au moins pour les deuxièmes ou les troisièmes vacances annuelles. La prise en compte de l'impact environnemental dans les choix de destinations devrait augmenter l'intérêt pour le tourisme de proximité.

La province de Luxembourg, riche de son patrimoine culturel et naturel, est particulièrement concernée par cette tendance. Des investissements sont d'ailleurs consentis afin de capter ce nouveau public. L'attractivité des cœurs de commune pourrait s'en voir améliorée.

TENDANCE 03

Un citoyen plus actif, plus engagé

Nos experts observent l'apparition ou la réapparition d'habitudes de vie villageoise davantage centrées sur le local : un attachement à son territoire et une dynamique communautaire qui peuvent déboucher sur de multiples actions d'animation des villes et villages. Ces dynamiques citoyennes se cristallisent par exemple autour d'une volonté de consommation des produits locaux en circuit court et d'une philosophie zéro déchet.

Le citoyen devient donc plus actif pour la collectivité. Son rôle semble prépondérant dans l'attractivité du territoire. Un impact positif pour l'attractivité des cœurs de commune est donc envisagé, notamment à travers une meilleure convivialité, un potentiel innovant en hausse et une meilleure réponse aux besoins individuels et collectifs.

Le renforcement de la quête de sens, une préoccupation majeure

Les participants pointent chez les citoyens la manifestation de plus en plus visible d'une quête de sens, passant par un inévitable changement de valeurs. Si tous les cœurs de commune wallons ne sont pas touchés de la même manière et dans la même mesure par cette quête, le phénomène semble néanmoins se généraliser avec pour conséquence un usage plus intensif des centres de ville et village à la recherche d'offres de services plus pertinentes et accessibles, d'une vie sociale plus épanouissante, d'une offre culturelle plus riche et d'une pensée « locale et responsable » davantage présente.

Renforcement de l'individualisme vs conscience collective

On peut s'interroger sur la rencontre de deux tendances : l'affirmation de l'exigence du confort individuel d'une part et le développement des dynamiques citoyennes locales d'autre part. Les opinions sont partagées. Certains pensent que l'individualisme, bien que freiné par la réapparition des dynamiques collectives, prendra toujours le dessus et ne permettra qu'une évolution lente et limitée des mentalités. D'autres, par contre, considèrent que l'instabilité écologique, sociale et économique obligera les citoyens à se défaire d'une partie de leurs exigences de confort pour se diriger vers les avantages des dynamiques collectives. Il est peu probable qu'une tendance soit « gagnante ». Au contraire, l'idée est partagée que ces deux tendances cohabiteront dans une nouvelle dynamique dont on ne peut, aujourd'hui, dessiner les contours.

TENDANCE 04

Affirmation de l'exigence du confort individuel

La recherche de confort individuel semble perdurer et même davantage s'affirmer. Si l'alimentation « locale » et « durable » fait petit à petit son chemin dans l'esprit des gens, la mobilité durable et les politiques d'aménagement du territoire durables (y compris le logement) semblent se heurter au mur de l'individualisme. En effet, une alimentation saine et équitable demande moins d'efforts d'adaptation et sa plus-value est plus directement perceptible que les bienfaits d'une mobilité durable ou de logements passifs.

Cette exigence de confort doit donc être intégrée aux alternatives proposées par les pouvoirs publics afin que celles-ci soient adoptées par les citoyens. Par exemple, des bus confortables et adaptés aux besoins individuels, de nouvelles typologies de logement avec le même degré de confort que la maison isolée individuelle. Cette tendance vient confirmer la nuance précisée dans la tendance #01 : le besoin de la voiture individuelle perdurera malgré une augmentation des déplacements alternatifs.

Notons que cette exigence de confort individuel est encore davantage renforcée en province de Luxembourg, confrontée à la proximité du Grand-Duché du Luxembourg et à sa qualité de vie exceptionnelle.

Cette tendance pourrait impacter négativement l'attractivité des cœurs de commune, notamment par :

- une présence constante voire accrue de stationnements dans les centres, au détriment d'autres options attractives ;
- une banalisation des espaces publics et privés ;
- une augmentation des embouteillages ;
- une diminution des liens sociaux ;
- une désertification des logements au profit de la périphérie.

TENDANCE 05

Renforcement du besoin de participation et de co-construction citoyenne

Les citoyens sont de plus en plus sensibilisés à leur capacité bien réelle d'influencer la dynamique de leur territoire. Ils valorisent la co-construction, indissociable d'une bonne médiation, tout en portant un regard méfiant sur la réelle volonté du pouvoir politique de tenir compte de la vision citoyenne. Nos experts mentionnent que les révolutions écologique et numérique ne sont pas sans influence sur cette prise de conscience de la pertinence de modes d'interactions participatifs.

Le renforcement de ce besoin accru de participation citoyenne pourrait donner naissance à davantage de lieux de rencontres et voir émerger (ou se renforcer) des initiatives sérieuses impliquant l'intelligence collective.

Il n'y a pas de certitude concernant l'impact d'une telle tendance sur l'attractivité des cœurs de commune. Il peut être positif, par exemple au travers de l'augmentation du sentiment d'appartenance, le renforcement de la fierté d'habiter un lieu ou encore l'amélioration des liens de confiance entre les habitants et avec le pouvoir politique. Des aspects négatifs pourraient néanmoins apparaître si ces dynamiques collaboratives sont mal gérées, entraînant déception et frustration si la co-construction n'aboutit pas aux résultats escomptés et/ou si des blocages ou réticences politiques s'invitent au programme.

Si l'impact positif l'emporte, sa conséquence serait un meilleur aménagement des lieux, plus en phase avec les besoins des habitants. Dans le cas contraire, la participation citoyenne aboutirait à un consensus mou, souvent synonyme de gaspillage de temps, d'énergie et d'argent.

TENDANCE 06

Revalorisation de la proximité

Les causes de l'apparition de cette tendance sont diverses mais l'augmentation du coût de l'énergie et la conscience de l'impact environnemental en sont probablement deux moteurs importants. Le coût de l'énergie serait ainsi une opportunité pour repenser nos façons de vivre, nos déplacements quotidiens et nos loisirs.

La tendance du retour à une certaine proximité dans les modes de vie apparaît actuellement chez les jeunes générations qui se nourrissent de plus en plus de valeurs fondamentales et rejettent l'industrialisation au profit des circuits courts.

Cette tendance pourrait se matérialiser par :

- une densification des activités dans les centres (habitat, services, commerces…) ;
- davantage de mixité et de compacité dans les constructions ;
- la nécessité d'une adaptabilité continue des logements et donc, d'une plus grande modularité.

Ces aspects sont positifs et susceptibles de favoriser l'attractivité des cœurs de commune.

Plusieurs conséquences, positives ou négatives, pourraient en découler :

- une augmentation du prix du foncier dans les centres ;
- un développement des services aux habitants ;
- une amélioration de la cohésion sociale dans les centres ;
- un besoin accru de maillage et d'organisation des fonctions.

TENDANCE 07

Montée en puissance de la production et de la consommation locale

La production locale devrait se poursuivre et s'intensifier, bénéficiant des modes d'agriculture et de fabrication plus traditionnels. Cette production devrait toucher notamment l'énergie, l'alimentation ou encore le logement. On assisterait donc à un recentrage des activités et des fonctions avec une maximisation des productions locales.

Cette tendance pourrait toutefois impliquer une division du secteur commercial avec, d'un côté, les produits alimentaires en circuits courts, proches des citoyens et de l'autre, la persistance des grandes surfaces commerciales…qui chercheront néanmoins à intensifier les partenariats avec les producteurs locaux pour mieux s'adapter aux demandes des consommateurs.

Les conséquences probables sur les cœurs de commune sont :

- l'apparition de plus de circuits courts et de ventes directes ;
- une image positive de la commune impliquant une attractivité territoriale grandissante ;
- une amélioration des contacts humains ;
- une culture grandissante de la réutilisation de l'existant, notamment des bâtiments.

Cette dernière conséquence va de pair avec une potentielle décroissance de la nouvelle construction de type « quatre façades » au profit d'ambitieux projets de rénovation.

Directive Stop Béton, 2050

L'utilisation rationnelle des territoires et des ressources à laquelle est liée la lutte contre l'étalement urbain est un objectif partagé par tous les participants. Il constitue d'ailleurs un des quatre grands objectifs du Code du Développement Territorial (CoDT) et se traduit plus concrètement par une volonté de « stop béton » en 2050. Le Schéma de Développement Territorial (SDT) de la Wallonie prévoit, en effet, sur base d'une directive de la Commission européenne, de freiner l'urbanisation des terrains non bâtis dans les prochaines années jusqu'à la stopper en 2050.

Cet arrêt de l'urbanisation à moyen terme est toutefois perçu comme difficile à mettre en œuvre dans un contexte tel que celui de la province de Luxembourg, territoire non polarisé, à la faible densité de population et caractérisé par un maillage de villages, bourgs et petites villes… Mais il peut aussi agir comme élément facilitateur pour concrétiser la densification des cœurs de commune.

Mobilité et transformation numérique

Tout porte à croire que la mobilité sera de plus en plus liée à la technologie. Aujourd'hui déjà, notammenet dans certaines villes flamandes, il existe des abonnements de mobilité flexible permettant de prendre différents modes de transports en fonctions des besoins au quotidien. Le succès des smart cities et l'émergence du concept « smart rural » en sont une autre illustration.

Sans en minimiser les aspects positifs, il faut toutefois constater que cette tendance nécessite encore des ajustements dans la gestion quotidienne. L'avènement des trottinettes électriques entraînant un encombrement de l'espace public et une cohabitation parfois problématique avec les autres usagers en est un exemple parmi d'autres.

TENDANCE 08

Évolution des modes d'habitat et de la mobilité résidentielle.

Certains de nos experts envisagent une évolution lente mais certaine des modes d'habitat et de la mobilité résidentielle. Cette tendance s'explique par une adaptation continue aux situations familiales mouvantes, une envie de changement plus présente, une mobilité professionnelle plus accessible et des contraintes écologiques, économiques et sociales toujours plus fortes.

Plusieurs interrogations subsistent autour de cette tendance.

- Elle pourrait s'accompagner d'une forme de zapping en matière de logements qui, conjugué à la recherche croissante du logement «prêt-à-habiter», pourrait doper le marché de la construction neuve de manière inconsidérée. Cette conséquence se heurterait à la nécessaire densification des cœurs de commune - qui correspond davantage à une rénovation accrue des logements existants - et à la raréfaction du foncier - pouvant entraîner une croissance de l'habitat alternatif, modulaire et personnalisé.

- Des chancres pourraient ainsi apparaître dans les centres, bâtiments délaissés au profit d'autres lieux de vie, mieux adaptés aux contextes individuels. Toutefois, les participants observent que l'abandon de logements existants peut aussi être une opportunité pour y abriter de nouveaux services ou y développer des lieux de vie citoyens.

- Le développement de nouveaux modes d'habiter, de nouvelles manières de vivre le logement et d'une mobilité résidentielle accrue pourrait donner naissance à de nouvelles dynamiques sociales ainsi qu'à une transformation du lien de l'habitant à son domicile. Observera-t-on une grande difficulté à s'approprier un lieu et son identité, provoquant une diminution de l'ancrage social ? Ou, au contraire, verra-t-on naître un lien plus sain à la propriété et à l'habitat, accompagnant de nouvelles dynamiques sociales ?

Les conséquences de cette tendance sont donc, aux yeux des experts, tantôt positives, tantôt négatives sur l'attractivité des cœurs de commune.

TENDANCE 09

Numérisation / Digitalisation de la société

La numérisation de la société tend à améliorer la qualité et la disponibilité des besoins fondamentaux comme la mobilité, la santé et tout un éventail de services publics. Les cœurs de commune seraient confrontés de manière croissante à cette pression technologique générée par le phénomène des smart cities. Leur attractivité dépendrait dès lors de leur capacité à s'équiper et à devenir une ville / un village connecté.

L'une des conséquences possibles serait une fracture numérique grandissante entre les territoires bien équipés et les autres, entre les populations susceptibles d'accéder à la technologie et celles laissées sur le bord du chemin.

C'est ainsi que les investissements limités des opérateurs de télécommunication dans les territoires à faible densité de population - comme c'est le cas en province de Luxembourg - risquent d'entraver leur développement par rapport à des territoires mieux équpés et connectés.

TENDANCE 10

Augmentation des inégalités entre les territoires

Aujourd'hui, l'accessibilité plus aisée des territoires permet de changer de lieu de vie beaucoup plus facilement. Si, par le passé, c'est la ville qui imposait sa mixité (et ses effets sociaux positifs) au citoyen (qui devait dans certains cas la subir), c'est à présent le citoyen qui peut reprendre le contrôle et, d'une certaine manière, choisir sa mixité.

Les participants posent le constat que les inégalités entre territoires se renforceront :

- des contrastes sociaux importants sont observés, même entre quartiers à l'intérieur d'une ville ;
- des îlots de pauvreté existent dans les petites villes et font souvent l'objet d'une désolante indifférence ;
- la mauvaise réputation de certaines petites villes a tendance à s'accentuer ;
- la classe moyenne a tendance à disparaitre.

Cette tendance s'accompagnerait d'une augmentation de la concurrence entre quartiers et entre petites villes/villages qui, si elle peut amener une dynamique positive, peut également s'avérer démotivante, voire néfaste. Il deviendrait crucial, pour les territoires, de travailler sur leur image de marque. Une préoccupation encore peu prise en compte et qui est encore trop souvent absente des systèmes de pensée actuels.

Un processus d'exclusion et de ségrégation n'est pas à exclure : la formation de ghettos ou l'action négative de la gentrification sur les populations plus pauvres.

Macro tendance :
la densification des cœurs de commune

Nous en parlions déjà lors de la réflexion sur la définition de l'attractivité. Plusieurs points évoqués dans cette partie complètent la réflexion amorcée lors de la définition de l'attractivité. Ils peuvent être synthétisés par une tendance générale et transversale : celle de la densification des centres. Qu'il s'agisse des tendances relatives à la mobilité, aux logements, aux nouveaux modes de production et de consommation ou encore aux attentes plus élevées en termes de participation citoyenne, la plupart des scenarios envisagent une accentuation de cette densification, déjà en cours. Nos experts parlent à la fois de densification des bâtiments mais également des activités.

Tantôt positifs, tantôt négatifs, les principaux impacts évoqués sur l'attractivité des cœurs de commune seraient :

- une concurrence accrue entre territoires ;
- une perte de « vivabilité » dans les cœurs, liée à la proximité et aux nuisances de voisinage ;
- une pression foncière accrue et une nécessaire réinvention des mécanismes fonciers ;
- des difficultés financières accrues pour certaines parties de la population ;
- une obligation - ou une opportunité - d'imaginer de nouvelles manières d'habiter, de travailler et de se déplacer ;
- une plus grande modularité des activités ;
- un rapport différent à la propriété ;
- le besoin de davantage de surfaces agricoles, d'espaces naturels et d'espaces verts ;
- un enjeu accru de l'accès au logement pour tous et dignement.

Cette macro-tendance laisse cependant de nombreuses questions ouvertes : s'agira-t-il d'une tendance inévitable dans les prochaines années? Ou plutôt d'une stratégie à mettre en place pour garantir l'attractivité ? Le phénomène apparaîtra-t-il bel et bien ou sera-t-il endigué par l'envie de confort individuel et le départ vers les périphéries?

philippe fonck

INSIGHTS • • • •

PARTIE 05
MISE EN PERSPECTIVE : UNE VISION PROSPECTIVE DES TENDANCES

Définir des tendances d'évolution en matière d'attractivité des cœurs de commune en province de Luxembourg, voilà le challenge demandé aux participants en un laps de temps relativement court. Notre volonté d'englober toutes les échelles présentes sur le territoire, du « cœur-village » au « cœur-petite ville » en passant par le « cœur-bourg » pimentait encore cet essai de prospective-éclair.

De bonnes raisons d'espérer

Pointons deux tendances très optimistes pour l'attractivité des cœurs de commune :

(a) Un intérêt grandissant pour les productions en circuits courts et la valorisation des ressources locales.

Une tendance qui ne peut qu'être bénéfique pour le développement endogène, particulièrement essentiel dans les régions rurales en général et dans la province de Luxembourg en particulier. Se saisir de cette opportunité multisectorielle (agriculture, forêt, tourisme, environnement…), c'est indiscutablement contribuer au développement économique durable de nos cœurs de commune.

(b) L'accroissement de l'investissement humain dans la collectivité (initiatives citoyennes, co-production, etc.).

Activé depuis plusieurs décennies dans les nombreuses communes en développement rural de la province de Luxembourg, ce levier de développement qu'est la participation citoyenne est appelé à s'exercer aussi davantage dans les bourgs et petites villes, en lien avec les (r)-évolutions écologiques et numériques.

Deux points d'attention essentiels

Un double risque de fracture est évoqué :

- **la fracture numérique entre territoires bien connectés et zones blanches ;**
- **la fracture sociale par l'accroissement des inégalités et l'augmentation de la pauvreté.**

Territoire à faible densité de population, la province de Luxembourg est en effet particulièrement concernée par la stratégie numérique de la Wallonie et le défi du très haut débit pour tous les territoires, y compris les moins densément peuplés.

Quant à la fracture sociale, Il faut y être d'autant plus attentif dans une province où des milliers de travailleurs traversent chaque jour la frontière luxembourgeoise pour y bénéficier de niveaux de salaires significativement plus élevés qu'en Wallonie. Le maintien – voir le renforcement – de la solidarité propre aux territoires plus ruraux ou de proximité est un atout à ne pas négliger.

Une tension à résoudre

Densification des centres ou étalement de l'habitat ? Mobilité durable ou persistance de la voiture individuelle ? Retour en ville ou envie de campagne ?

La majorité des participants s'accordent sur la nécessité de réduire nos émissions de gaz à effet de serre en limitant le recours à la voiture et en densifiant les centres équipés. Mais ils en perçoivent aussi la difficile mise en œuvre dans un contexte tel que celui de la province de Luxembourg, territoire non polarisé, à faible densité de population et caractérisé par un maillage de villages, bourgs et petites villes.

Cette tension exprimée par les participants, entre un aménagement du territoire de « reconstruction de la ville sur la ville », basé sur une vision multipolaire hiérarchisée et la prise en compte de contextes spécifiques où la faible densité de population est un facteur-clé est aussi le reflet d'un vieux débat sur la dualité « ville-campagne ». Elle rend plus nécessaire que jamais l'adoption d'une approche spécifique pour les territoires ruraux ou à dominante rurale.

Dans le bulletin de liaison de la MURLA du premier trimestre 2019 « L'aménagement du territoire durable : des paroles aux actes », nous concluions le chapitre « Si nous densifions, au moins revitalisons » par ces mots :

« Et demain, tous en ville ? Une vision binaire du territoire basée davantage sur des statistiques que sur les réalités vécues pourrait aboutir à une application simpliste du principe de concentration et de densification dans les pôles : la ville aux habitants et la campagne comme espace productif et récréatif pour les citadins…»

A cette caricature, préférons les quelques lignes d'introduction au colloque de Nancy (Du centre-bourg au bourg-centre : une question territoriale – 7 février 2019) : « Il aura fallu cinquante années pour mettre en oeuvre toutes les conditions nécessaires au déclin des bourgs structurants du milieu rural. Leur revitalisation nécessitera un changement de paradigme : un retour nécessaire au territoire. Ces petites villes, bâties en relation étroite avec le pays dans lequel elles sont enracinées, préfigurent les villes de demain, points d'ancrage d'une armature territoriale résiliente ».

Et si la MURLA tentait de lire l'avenir ?

L'équipe de la MURLA s'est donnée comme exercice de croiser les différents constats formulés par les services communaux de l'urbanisme de son territoire avec les inducteurs formulés pour l'exercice (continuité – apparition – transformation – résolution). Séparément, chaque membre de l'équipe a donc mis ses dons de précognition à contribution.

Et bien que les membres de l'équipe soient issus du même secteur d'activité, des disparités sont apparues ! Certains voyant le verre à moitié vide, d'autres à moitié plein…

Les constats qui évolueront positivement selon les membres de la MURLA

- L'offre en commerce de proximité qui est aujourd'hui limitée.
- Le manque de mixité de logements.
- Le déficit en rénovation du bâti existant.
- La présence de bâtiments insalubres.
- L'absence d'aménagements pour piétons et cyclistes.

Les constats qui suivront la tendance actuelle selon les membres de la MURLA

- La concurrence générée par les surfaces commerciales périphériques.
- L'importance d'avoir des entreprises pourvoyeuses d'emploi.
- La bonne représentativité des services sur le territoire.
- L'importance d'avoir des maisons de villages et autres équipements communautaires.
- L'importance d'avoir des espaces publics aménagés avec qualité.
- Le prix de l'immobilier dans les cœurs de commune proches du GDL.

Politiques rurales et urbaines : l'OCDE en rappelle la complémentarité...

L'OCDE, dans son rapport de mars 2019 « Les mégatendances : forger un meilleur avenir pour les régions, les villes et les zones rurales » rappelle dans son introduction :

« …Ces vingt dernières années, le Comité des politiques de développement régional de l'OCDE (RDPC) et ses Groupes de travail sur la politique urbaine (WPURB) et sur la politique rurale (WPRUR) ont constitué un socle robuste de données, d'éléments probants, de recommandations et de bonnes pratiques concernant :

- le fait que les politiques sectorielles produisent des effets différents d'un territoire à l'autre, ce qui montre que toutes les politiques ont des aspects spatiaux ;

- l'importance des réalités géographiques fonctionnelles et l'existence, entre les zones urbaines et rurales, d'interconnexions de différents ordres qui franchissent souvent les frontières administratives traditionnelles. Fondées sur les lieux de travail et de vie des individus, ces interconnexions ne se limitent pas aux flux liés à la concentration des emplois dans les villes : elles englobent un certain nombre de rapports bidirectionnels ;

- la marche à suivre pour concevoir, mettre en oeuvre et suivre des politiques locales et régionales meilleures, au service d'un développement territorialisé, durable et inclusif. »

STRATÉGIES & ACTIONS EN FAVEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DES CŒURS DE COMMUNE

PARTIE 05

Si les propositions d'actions n'ont pas manqué de déjà apparaître au cours des chapitres précédents, nos experts ont réalisé un dernier sprint. Inspirés par l'ensemble des échanges, constats et autres tendances, des groupes de travail ont fait émerger 9 fiches projets « Stratégies & Actions en faveur de l'attractivité des coeurs de commune » que nous avons regroupées en 5 catégories. Ces courtes fiches sont composées d'une dénomination de projet, d'une description succincte et d'une perception d'éléments bloquants ou d'opportunités. Cette cinquième partie présente l'ensemble de ces fiches projets.

[A] FAVORISER LES INITIATIVES CITOYENNES

FICHES PROJETS STRATÉGIES & ACTIONS

FICHE PROJET #01

Appels à projets citoyens pour susciter et soutenir l'initiative citoyenne/locale.

Description succincte

Susciter et soutenir (moyens humains, techniques…) le développement de projets qui répondent à des priorités dans les communes (réoccuper des bâtiments vides, végétaliser l'espace public…).

Ces projets doivent permettre d'augmenter la convivialité et le sentiment d'appartenance et offrir une émancipation personnelle.

Éléments bloquants

- La frilosité du politique qui craint de perdre le contrôle.
- La faisabilité des projets.
- La pérennité de l'investissement citoyen.

Opportunités

Aucune opportunité n'a été identifiée.

Commentaires

Ce projet est valable pour toutes les échelles de coeurs de commune. Il nécessite un important accompagnement humain.

FICHE PROJET #02

Les auberges luxembourgnoles !

Description succincte

Des auberges espagnoles en province de Luxembourg !

Mettre à disposition de la société civile (habitants et associations) un bâtiment public situé dans le cœur de la commune et organiser un appel à projets pour occuper ce bâtiment.

Éléments bloquants

- Le coût de l'opération.
- La nécessité pour la commune d'avoir des disponibilités immobilières.
- La difficulté à mobiliser les habitants sur un tel projet.

Opportunités

- Un terrain libre pour accueillir un bâtiment ou un bâtiment libre.
- Des structures existantes dont l'usage peut être mutualisé.

Commentaires

- Ce projet fait appel à l'intelligence collective et à la co-construction.
- Il favorise la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance.
- Il aide à l'émergence de projets innovants et, par effet de levier, à positiver l'image de son cœur de commune et donc à augmenter son attractivité.

Allocation de moyens et échanges de bonnes pratiques

Nos experts s'accordent sur le fait que l'allocation de moyens régionaux ne devrait pas être sectorielle : les communes disposeront d'un droit de tirage automatique à partir d'un montant alloué pour pouvoir mener leurs politiques de développement sans lobbying ni concurrence.

Il est également admis que la course à la réinvention n'a pas de sens. A contrario, il semble indispensable d'intensifier l'échange de bonnes pratiques. Par exemple, via la publication d'un carnet d'inspirations pour dynamiser l'intelligence collective.

FICHE PROJET #03

Soutien aux initiatives locales citoyennes.

Description succincte

Il s'agit d'apporter un soutien de type aide financière, montage de projet, mise à disposition de locaux ou encore facilitation administrative pour des initiatives variées (habitat, commerce, citoyenneté, culture…).

Éléments bloquants

- Pour l'habitat : une nécessaire mise aux normes de sécurité des biens abandonnés et l'importance de gérer les responsabilités en cas de problème ou d'inertie des propriétaires pour la mise à disposition de biens.
- La confrontation entre les législations et la dynamique citoyenne (en terme de durée).

Opportunités

La présence de processus participatifs (PCDN, CLDR, CCATM…) d'où peuvent émerger des associations plus actives de citoyens sur un sujet particulier. L'enjeu demeure de pouvoir les encourager.

Commentaires

Il faut viser une professionnalisation des initiatives afin de ne pas compter que sur le bénévolat qui est très volatile par nature. L'enjeu du financement sur le long terme reste entier.

FICHE PROJET #04

L'union fait la force… Des territoires supra communaux qui s'organisent.

Description succincte

Des communes s'allieraient pour s'accorder sur des principes de développements territoriaux thématiques. Il n'est pas question de vouloir pointer des pôles ou des équipements mais de s'accorder sur un état des lieux et des principes territorialement durables pouvant susciter des synergies et partenariats.

Éléments bloquants

- Une compétition irrationnelle : chaque commune veut ce que l'autre commune a (un hall sportif, une maison médicale, un centre culturel…).
- Une politisation du développement territorial communal (conflits entre partis).

Opportunités

- La raréfaction des deniers publics.
- Les principes de développement durable qui s'installent petit à petit.

Commentaires

L'échelle de territoire pourrait être celle des Parcs Naturels.

FICHE PROJET #05

Causes communes : les communes causent ensemble !

Description succincte

Il s'agit de mettre sur pied une approche globale allant du macro (institutions, experts) au micro (cœur de commune) de manière à établir une stratégie d'attractivité. Cette stratégie doit être multisectorielle et transversale. La méthodologie utilisée pour établir cette stratégie est définie par un Pôle de compétence en intelligence collective.

Éléments bloquants

- Le risque d'ajouter une couche institutionnelle supplémentaire (lasagne).
- La difficulté à ce que tout le monde collabore.
- Le manque d'ingénierie dans les communes.
- Le risque de travailler exclusivement en top-down.

Opportunités

- L'échange de bonnes pratiques.
- La création et le partage de connaissances.

Commentaires

Il est essentiel de bien définir le pilotage « macro » pour éviter les concurrences entre territoires.

Des règles communes doivent préalablement être définies.

Collaborations transcommunales : les facteurs de succès

➲ S'appuyer sur un benchmark qui permettrait de bien cerner le territoire d'analyse pertinent et de trouver le bon équilibre entre éléments exogènes et endogènes.

➲ Croiser les études existantes et éviter le sous-localisme.

➲ Améliorer la connaissance des besoins des citoyens et des types de changements qu'ils sont prêts à assumer.

➲ Organiser un Pôle de compétence au niveau provincial (GAL et Parcs naturels ont aussi été évoqués) afin de constituer un réseau important et d'établir une méthodologie partagée.

➲ Garder une vue transversale de tous les outils communaux (PST, PCM, PCDR, GRU…).

FICHE PROJET #06

Centraliser les expertises en rénovation

Description succincte

Ce projet consiste en la centralisation des compétences liées à la rénovation par bassin de vie en adossant aux pouvoirs locaux, les entreprises et les particuliers. Une inspiration est la structure « passeurs d'énergie » adaptée à la thématique de la rénovation. Un guichet pourrait orienter et conseiller les personnes qui se lancent ou envisagent de se lancer en rénovation (inventaire des bâtis inoccupés, contacts avec des professionnels, montage de dossier de subsides…)

Éléments bloquants

- L'ajout d'une couche supplémentaire dans les démarches de rénovations.
- Trop peu de pouvoir est donné aux locataires.

Opportunités

- Le nombre de logements inoccupés.
- La complémentarité avec les Eco-prêts.
- L'aide financière à coupler au projet.
- Quid des avantages fiscaux quant à la réutilisation des bâtis existants ?

Commentaires

La structure pourrait accompagner les citoyens lors des entretiens et négociations avec les banques. Il semble indispensable de coupler la démarche à une taxation des logements inoccupés.

FICHE PROJET #07

Aide communale à la rénovation du bâti dans les centres des bourgs et des villages.

Description succincte

Un aide qui serait constituée de :

- conseil à la rénovation (entreprises locales, intégrations des caractéristiques locales) ;
- facilités administratives (personne ressource à la commune, guichet unique) ;
- primes communales (par exemple une prime pour achat d'une maison mitoyenne pour favoriser la densité) ;
- partenariat PPP, y compris les particuliers.

Éléments bloquants

- La multitude de législations.
- Le budget.

Opportunités

La présence d'une friche d'ampleur dans le bourg, d'une maison vide, où la commune peut être porteuse d'une action ou d'un projet pilote.

Commentaires

Ce type de projets devrait être soutenu par une modification de la fiscalité immobilière en région wallonne.

Rénover : oui mais comment ?

Une des réponses à la lutte contre l'étalement urbain est de reconstruire sur l'existant et de rénover le parc bâti. Il n'est toutefois pas toujours simple d'appréhender la rénovation de bâtiments, que ce soit en termes de connaissances techniques, juridiques ou administratives, mais aussi concernant la recherche de primes ou de corps de métier adaptés.

Regrouper toutes ces informations apparait donc essentiel pour faciliter les démarches et accélérer la rénovation du parc bâti. En outre, les aides financières devraient être augmentées afin de permettre au plus grand nombre d'effectuer des travaux.

[D] SE PRÉOCCUPER DE L'AVÈNEMENT TECHNOLOGIQUE

FICHES PROJETS STRATÉGIES & ACTIONS

FICHE PROJET #08

Développement de la 5G dans les cœurs de village (commune).

Description succincte

Partant du fait que la 5G ne pourra pas être installée de manière optimale partout sur le territoire, un choix dans les priorités va devoir être fait et celui-ci impliquera directement une hiérarchie entre les cœurs de commune (et les territoires). La présence de la 5G est d'ailleurs considérée comme vitale pour l'attractivité.

Éléments bloquants

- Les coûts des investissements même si ceux-ci sont relatifs.

Opportunités

- Une volonté grandissante de « gommer » les distances.
- Une volonté d'attirer et de développer les activités.

Commentaires

Le développement d'une connectivité efficace est un sujet primordial. Les experts se questionnent toutefois sur la force du lien à l'attractivité : plus ou moins essentiel, plus ou moins vital ?

[E] ENVISAGER UNE POLITIQUE FONCIÈRE

FICHES PROJETS STRATÉGIES & ACTIONS

FICHE PROJET #09

Mise en place d'une politique foncière communale.

Description succincte

Mise en place d'une stratégie foncière par la commune (pour l'achat de terrains, de maisons…) ou soutien communal à des collectivités pour l'achat collectif de terrains d'intérêt général.

Éléments bloquants

- La législation compliquée du droit à la propriété.
- Le budget.
- Les mentalités (Conseil communal, citoyens).
- Les acteurs bloquants qui ont d'autres stratégies (ex : SNCB).

Opportunités

- Le community land trust et de nouveaux outils.
- L'association possible avec d'autres pouvoirs publics : CPAS, fabrique d'église, etc.
- La nouvelle législation du bail à ferme (agricole).

Commentaires

Les participants s'accordent à dire qu'il manque :

- un opérateur foncier à l'échelle régionale pour aider les communes et les conscientiser à leurs potentiels fonciers ;
- des régies foncières à l'échelon communal.

INSIGHTS

PARTIE 06
STRATÉGIES & ACTIONS EN FAVEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DES CŒURS DE COMMUNE

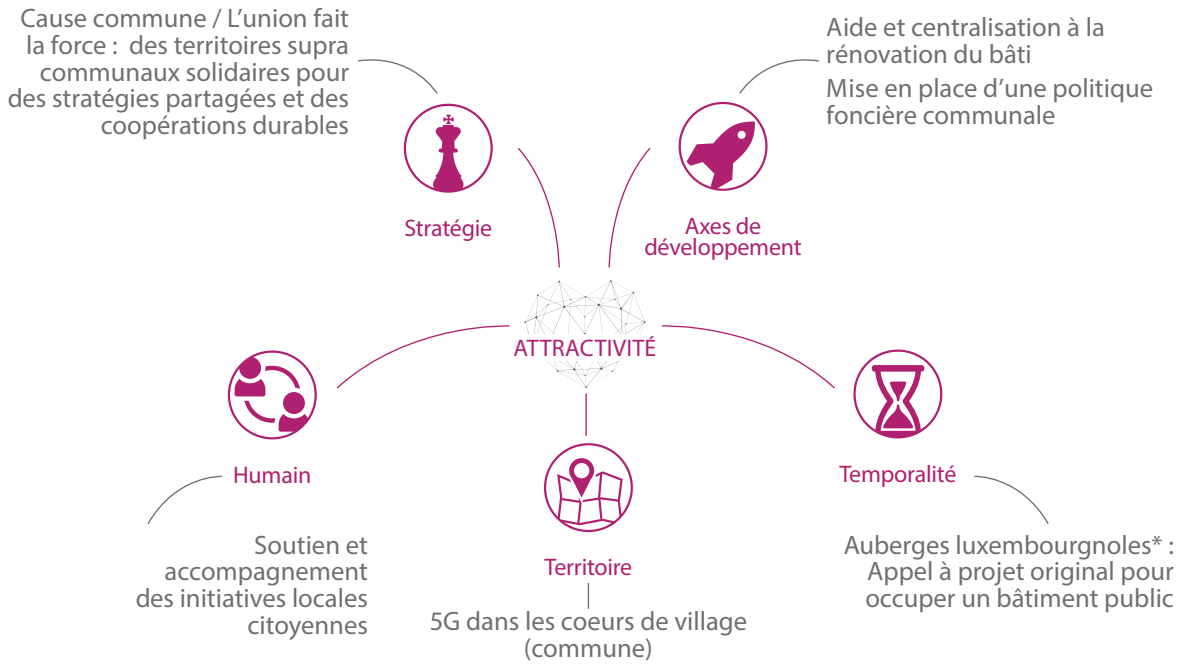
Notons tout d'abord que lors de la mise en commun, certains participants ont fait remarquer que quelques-unes des propositions étaient déjà mises en œuvre, au moins partiellement, en Belgique ou à l'étranger. Ceci soutient l'hypothèse qu'il existe une réelle déficience en communication, structurée et efficace, autour des idées nouvelles permettant d'enclencher une autre approche de dynamique territoriale.

Sur neuf propositions formulées par les quatre sous-groupes fonctionnant de manière autonome, nous avons pu observer des convergences autour de certaines thématiques :

- les initiatives citoyennes (3 projets)
- les coopérations transcommunales (2 projets)
- la rénovation du bâti (2 projets)

Une thématique «technologie de la communication» ainsi qu'une autre concernant la mise en place d'une politique foncière viennent compléter le tableau.

Ces propositions complètent notre mindmap.



** La proposition « Auberges luxembourgnoles » est reprise sous l'item « temporalité » comme élément déclencheur d'un processus citoyen fédérateur – un projet « accroche » à court terme. Cependant, pour ne pas réduire la proposition, il convient de préciser qu'elle pourrait aussi prendre place sous les items « humain » et « axes de développement ».*

DES EXEMPLES QUI EXISTENT DÉJÀ...

De la 5G dans les cœurs de village (commune)

En 2016, Ruralité Environnement Développement (RED) éditait une publication de synthèse sur le thème des défis numériques des territoires ruraux en Grande Région. Celle-ci rassemble les échanges issus du colloque sur le même thème du 07 juin 2016. Le document permet de cadrer la question du déploiement des infrastructures de télécommunication très haut débit et l'enjeu du numérique pour le développement des territoires ruraux. La publication se conclut par 20 recommandations pour guider le déploiement numérique en Grande Région.

Cette publication est disponible sur le site internet : https://www.ruraleurope.ovh.

Centraliser les expertises en rénovation

Dans un autre domaine, on peut citer l'ASBL « Passeurs d'Energie » qui centralise les expériences en matière d'énergie… elle est née en 2006 et regroupe des particuliers qui ont amélioré les performances énergétiques de leur habitation et qui souhaitent partager leur expérience en la matière avec d'autres citoyens afin d'inciter ces derniers à passer à l'action.

L'objectif des Passeurs d'Energie est donc de permettre à toute personne s'interrogeant sur la thématique de l'énergie ou ayant un projet visant à améliorer les performances énergétiques de son habitation, de trouver une information concrète à la source et non commerciale.

En 2018, la MURLA rédigeait un bulletin de liaison sur le sujet.

Soutien et accompagnement des initiatives citoyennes locales

Afin de fédérer encore davantage de citoyens autour du développement de leur territoire, la Fondation Rurale de Wallonie a lancé en 2018 sa plateforme numérique de participation citoyenne. Cette plateforme est mise à disposition des communes rurales qu'elle accompagne dans le cadre des opérations de développement rural.

https://participation.frw.be/fr-BE/

« Causes communes » et « L'union fait la force »

En Wallonie, il existe déjà des possibilités pour fédérer et développer des territoires supra-communaux. Dans le passé, plusieurs territoires se sont rassemblés pour initier des synergies et des dynamiques supra-communales en vue de fédérer un territoire plus large. Certains regroupements existent toujours et révèlent aujourd'hui une réelle dynamique commune.

Ces regroupements de territoires impliquent nécessairement la création de plateformes d'intelligence collective. En 2006, c'est la plateforme « INTELLITERWAL » qui voyait le jour avec pour mission:

- d'assurer une visibilité des différentes initiatives de construction d'aires de collaborations supracommunales en Wallonie ;
- de produire une information sur les avancées de l'intelligence et de la prospective territoriale en Wallonie.

Par ailleurs, le Code de Développement Territorial (CoDT) permet d'initier des schémas de développement pluri communaux (SDP) qui, en termes d'aménagement du territoire, permettent de structurer et développer à plus large échelle.

Notons tout de même que si certaines démarches de regroupement de territoires ont déjà été initiées par endroits en Wallonie, la formule n'a pas (encore) réussi à se généraliser.

Une attractivité territoriale contextualisée

Mentionnons que les experts conseillent d'adapter les propositions d'action au contexte de chaque coeur de commune.

En effet, suivant leur échelle, le nombre d'habitants, l'offre en services, équipements et commerces, les actions à mettre en place doivent être contextualisées : l'attractivité territoriale ne doit pas être uniforme !

Toutefois, selon certains experts, il est parfois opportun de capter chaque potentiel territorial pour favoriser des attractivités différenciées et thématiques (commerciale, ludique, naturelle, historique…).

Le succès de celles-ci est souvent lié à une stratégie supracommunale qui pourrait se heurter à la gestion autonome des communes sans réelle collaboration avec les communes voisines.

la Maison de l'urbanisme
Lorraine-Ardenne ?
Développement
territorial. Architecture
et paysage. Patrimoine et
urbanisme. Infos, expertises et
conseils. Activités pédagogiques.
Accompagnement des communes. Prix
d'architecture durable. Nuancier
de teintes. Colloque interrégional.
Collaboration transfrontalière.
Partenariats.
Vous informer - vous sensibiliser - vou

CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

PARTIE 06

UN CHALLENGE…

Traiter de l'attractivité des territoires et plus précisément des cœurs de commune, aux échelles et enjeux variés, n'était pas un exercice facile. Vouloir passer des inspirations aux constats puis aux tendances et propositions était un challenge osé. Il a été en grande partie relevé. Les rencontres et échanges ont été nombreux, des constats, des tendances ainsi que des propositions ont été collectées. Cette copieuse synthèse en témoigne.

La démarche a évidemment aussi montré ses limites : difficulté à anticiper le futur et à évaluer le temps de concrétisation des changements, tensions entre visions « politiques » et vécus quotidiens, timing très dense et… température élevée en ce 25 juin 2019 !

CONVERGENCES ET ENTHOUSIASME

Malgré la diversité des participants, de réelles convergences sont apparues sur les constats, les tendances et les propositions d'actions. Cette convergence peut, selon nous, s'expliquer par deux faits.

Le panel étant composé de professionnels d'horizons très différents, ceux-ci se sont davantage attardés sur le cadre général que sur des questions plus pointues que seuls des experts de domaines spécifiques maîtrisaient. S'accorder sur un cadre commun était par ailleurs essentiel dans la démarche. Les communes ont besoin de connaître les principes de base sur lesquels s'appuyer avant de construire des projets plus spécifiques.

Notre société est en réelle transition et nous sommes à une période charnière vers un nouveau mode de fonctionnement. Chacun le perçoit un peu différemment mais tout le monde s'accorde pour dire que le passage vers une société et des territoires plus durables est en marche. Même si les changements peuvent être complexes à prédire, il semble donc acquis que cette transition est belle et bien en cours au sein de notre société et de nos territoires. Gageons qu'elle apportera une plus grande attractivité à nos cœurs de commune.

Tout au long de cette journée de réflexion, nous avons perçu un élan d'enthousiasme pour l'avenir mais aussi d'enthousiasme général de la part des participants relatif à cette expérience.

Un dernier tour de table a mis en évidence un réel intérêt pour le sujet aini que l'envie de poursuivre les réflexions et de les relayer auprès d'autres acteurs et experts. Les participants ont été positivement interpelés par la densité des échanges et la profusion des idées, tout autant que par l'état d'esprit positif et optimiste.

LES MOTS DE LA FIN DE NOS PARTICIPANTS

Diversité	Intéressant	Profusion
Bravo	Budget	Inspirant
Échanges	Efficacité	Positivisme
Richesse	Immersion	Merci

De l'autre côté de la frontière...

Épinglons l'observation faite par la seule participante française de la journée. Elle a constaté une situation sur terrain assez similaire de part et d'autre de la frontière, à la différence qu'en France les solutions sont déjà en place pour y remédier mais qu'en Belgique, le citoyen est bien plus actif !

Il ne reste plus qu'à profiter positivement de cette tendance.

DES ÉLÉMENTS DE DÉBAT

QUI NOUS ONT INTERPELLÉS

Parmi les nombreux éléments de débat, idées et propositions, risquons-nous à mettre en évidence quelques idées fortes pour bousculer les évidences et agir avec ambition.

Une définition qui cadre les débats

➲ L'attractivité c'est la capacité d'un espace, d'un territoire donné, à attirer et concentrer durablement une diversité de fonctions et d'acteurs.

Des constats éloquents

➲ Pourquoi les gens marchent-ils sans problème des heures dans un centre commercial alors qu'ils cherchent souvent à se garer au plus près des commerces dans les cœurs de commune ? La mobilité douce est aussi affaire de mentalité. Revenons aux bases de la communication, de la sensibilisation et de l'éducation pour faire évoluer les comportements de chacun.

➲ Les appartements en province de Luxembourg ne représentent encore qu'une faible part de la production de logements (comparativement à d'autres provinces). Pourtant, nombreux sont ceux qui pointent une suroffre en la matière. Y aurait-il une certaine forme de rejet de ce type de logement en milieu rural et semi-rural ?

➲ Les logements non isolés se vendent moins chers mais se révèlent plus coûteux à l'usage en consommation de chauffage. Ne faut-il pas légiférer sur la transparence des coûts de rénovation énergétique dans le cadre de l'achat d'un bâtiment ?

Des défis pour demain

➲ Face à une certaine banalisation des territoires, il est fondamental d'avoir plus d'ambition pour la qualité architecturale – et patrimoniale – des bâtiments : toute une culture architecturale est à construire auprès des acteurs des villages, bourgs et villes.

➲ Souvent considéré comme le moteur de développement économique des cœurs de village, bourg et ville, le commerce "traditionnel" ne doit pourtant pas être l'unique levier d'attractivité : commerces de produits locaux, circuits courts mais aussi culture et services à la population doivent être les moteurs de l'attractivité de demain.

➲ La culture est à considérer plus largement que par les équipements, la maison de la culture ou le centre culturel. C'est aussi une dynamique de réseaux, des synergies et des partenariats qui permettent de mettre le citoyen au cœur de l'offre culturelle et de mutualiser les ressources, surtout dans les zones peu densément peuplées.

Un zeste de sociologie

➲ La quête de sens est apparue comme une préoccupation majeure, renforcée par la définition de valeurs en lien avec le développement durable, comme guides vers de nouveaux modes de vie (vie sociale épanouissante, offre culturelle plus riche, pensée locale et responsable plus présente...). Mais la recherche de confort, l'individualisme, le zapping immobilier s'affirment par ailleurs...

Entre individualisme et conscience collective, entre confort personnel et dynamiques citoyennes, la société actuelle en transition est en recherche d'un équilibre qui permettra l'épanouissement de chacun au sein d'une structure territoriale réellement durable.

PERSPECTIVES

APRÈS LE SÉMINAIRE

DES BONNES PRATIQUES

Le déroulement du séminaire a permis d'aboutir à la présente synthèse. Elle sera diffusée au sein des communes de la MURLA et disponible sur son site Internet www.murla.be.

Par la suite et comme cela a été évoqué dans l'introduction, une récolte de bonnes pratiques et d'exemples concrets qui ont fonctionné ailleurs sera effectuée. Elle devra offrir à tous les acteurs locaux et décideurs, un panel d'actions réalisées qui ont été favorables à l'attractivité. Certaines d'entre elles pourront faire l'objet de descriptions plus détaillées voire, pour d'autres encore, bénéficier d'une visite guidée.

Sur une forme encore indéfinie, ce benchmarking sera également diffusé.

UNE FICHE DE RECOMMANDATIONS

L'ambition de cette fiche est de proposer des balises concrètes pour renforcer l'attractivité des cœurs de commune. Elle reprendra les « essentiels » évoqués par les experts au cours du séminaire. Tout n'ayant pu être dit dans un laps de temps aussi limité, la fiche s'enrichira également de recommandations complémentaires, imaginées par d'autres acteurs ou inspirées par des réalisations concrètes.

A destination des décideurs, des administrations et des acteurs locaux, il s'agira d'un document inspirant, d'un outil d'orientation et d'aide à la décision.

Remerciements

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne et, plus particulièrement, les organisateurs remercient chaleureusement tous les acteurs qui ont contribué au succès de ce séminaire :

- les élus et agents communaux qui ont dressé les constats en matière de cadre de vie, développement économique et culturel, logement et mobilité, lors d'une séance d'échanges organisée en 2018 ;
- les 18 experts qui ont accepté le défi de voyager, en une seule journée, entre constats, tendances et projets pour l'attractivité des cœurs de commune;
- Jonathan Pardo de Simplexity qui nous a proposé une méthodologie de travail, a animé le séminaire et a participé au présent rapport de synthèse ;
- et enfin, la Fondation Rurale de Wallonie qui soutient la MURLA depuis sa création et la Wallonie qui accorde son agrément et son appui financier annuel.

Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne a.s.b.l.

rue des Potiers, 304 - 6717 ATTERT — 063/22 98 16 — email: info@murla.be | www.murla.be

Avec le soutien de la Wallonie